
**INMOBILIARIA
CERMOSA S.A.**

Informe de Auditores Externos

Al 31 de Diciembre del 2008



- Auditoría
- Tributación
- Outsourcing
- Capital Humano
- Soluciones Gerenciales

Quito - Ecuador
Juan González N 35-26 y J.P. Sanz
Edificio Torres Viscaya II, Piso 9
Telfs.: (593-2) 2468-600 / 2461-080 / 2461-081
Fax: (593-2) 2468-465
E-mail: info@nunezserrano-asociados.com
www.nunezserrano-asociados.com

INMOBILIARIA CERMOSA S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 e
Informe de los Auditores Independientes**

MEMBER OF

POLARIS™
INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 89 member firms in 17 countries

INMOBILIARIA CERMOSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólar estadounidense
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Socios de:
INMOBILIARIA CERMOSA S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA CERMOSA S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron efectuados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CERMOSA S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Como se explica más ampliamente en la nota 1 a los estados financieros, a partir del segundo semestre del año 2008, en el país se han dado ciertas condiciones adversas a la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial, caracterizada principalmente por la baja extraordinaria del precio internacional del petróleo, reducción del flujo de remesas de los migrantes y decrecimiento de la actividad económica. A la fecha de emisión de este informe, no es posible determinar el efecto que tendrán las condiciones mencionadas sobre el comportamiento futuro de la economía nacional, sus posibles efectos en la posición financiera y resultados futuros de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos, deben ser leídos e interpretados a la luz de la situación descrita.

Como se explica más ampliamente en la nota 13 a los estados financieros, a partir del año 2005 se encuentra en vigencia las reformas tributarias relacionadas con la determinación del impuesto a la renta de la compañía, por los efectos que podrían tener las transacciones con partes relacionadas del exterior (precios de transferencia). La Compañía de acuerdo a las confirmaciones realizadas manifiesta que no ha realizado operaciones en el año 2008 y 2007 con partes relacionadas del exterior.

Quito, Marzo 27 del 2009

Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018

Edgar Núñez
Representante Legal

INMOBILIARIA CERMOSA S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre del 2008, con cifras comparativas del
31 de diciembre del 2007

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo		10,325	4,372
Cuentas por cobrar, neto de provisiones para cuentas de dudoso cobro por US\$3,914 en 2008 y 2007	3	<u>821,132</u>	<u>730,598</u>
Total activos corrientes		831,457	734,970
Propiedad, planta y equipos, neto de depreciación acumulada	4	418,825	461,292
Inversiones a largo plazo	5	<u>16,127</u>	<u>16,127</u>
Total activos		<u><u>1,266,409</u></u>	<u><u>1,212,389</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	6	-	1,725
Cuentas por pagar	7	470,498	482,907
Pasivos acumulados	8	<u>34,653</u>	<u>26,104</u>
Total pasivos corrientes		505,151	510,736
Pasivos a largo plazo - Jubilación patronal y bonificación por desahucio	9	<u>91,061</u>	<u>68,582</u>
Total pasivos		596,212	579,318
Patrimonio de los accionistas (véase estado adjunto)	10	<u>670,197</u>	<u>633,071</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u><u>1,266,409</u></u>	<u><u>1,212,389</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CERMOSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Año que terminó el 31 de diciembre del 2008, con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre del 2007

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2008	2007
Ingresos de operación		603,436	591,317
Costos de operación		<u>(553,883)</u>	<u>(556,526)</u>
Utilidad bruta en ventas		49,553	34,791
Otros ingresos y (gastos):			
Otros ingresos		1,408	306
Otros egresos		<u>(598)</u>	<u>(3,178)</u>
Total otros, neto		<u>810</u>	<u>(2,872)</u>
Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		50,363	31,919
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades	2 - i y 11	(7,554)	(4,788)
Impuesto a la renta	2 - j y 11	<u>(5,683)</u>	<u>(5,683)</u>
Utilidad neta		<u>37,126</u>	<u>21,448</u>
Utilidad por acción	2 - k	<u>2.29</u>	<u>0.72</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CERMOSA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Año que terminó el 31 de diciembre del 2008, con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre del 2007

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Reservas de Capital			Resultados acumulados	Total
		Legal	Facultativa	de Capital		
Saldos al 31 de diciembre del 2006	2,000	1,000	643,348	39,537	(74,262)	611,623
Aumento de capital	83,000	-	(4,131)	-	(78,869)	-
Apropiación de la reserva legal	-	2,145	-	-	(2,145)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	21,448	21,448
Saldos al 31 de diciembre del 2007	85,000	3,145	639,217	39,537	(133,828)	633,071
Apropiación de reserva facultativa	-	-	-	19,303	(19,303)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	37,126	37,126
Saldos al 31 de diciembre del 2008	85,000	3,145	639,217	58,840	(116,005)	670,197

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CERMOSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de diciembre del 2008, con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre del 2007

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2008	2007
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	512,902	504,943
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(493,393)	(488,160)
	<u>19,509</u>	<u>16,783</u>
Otros ingresos (egresos), netos	810	306
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>20,319</u>	<u>17,089</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		
Adiciones a vehículos y equipos	(12,641)	(3,981)
Efectivo (utilizado) por las actividades de financiamiento		
Sobregiros bancarios	(1,725)	(10,524)
Aumento de efectivo y sus equivalentes	5,953	2,584
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4,372	1,788
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>10,325</u>	<u>4,372</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	37,126	21,448
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de vehículos y equipo	55,108	57,018
Cambio en activos y pasivos:		
(Aumentos) en cuentas por cobrar	(90,534)	(86,764)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(12,409)	27,671
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	8,549	(11,069)
Aumento en provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio	22,479	8,785
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>20,319</u>	<u>17,089</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

Inmobiliaria Cermosa S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobiliaria Cermosa S.A. fue constituida el 18 de octubre de 1989, en la ciudad de Cuenca – Ecuador, con el objeto de realizar operaciones de compras, ventas, construcción, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles; agenciamiento y representación a terceros y la asociación bajo cualquier modalidad legal permitida con otras compañías o personas naturales para realizar las actividades de planificación, diseño y construcción a fin de ejecutar todos los actos y contratos permitidos por la Ley.

A partir del segundo semestre del año 2008 y parcialmente como resultado de la crisis financiera mundial, la economía ecuatoriana se ha visto afectada principalmente por la baja extraordinaria del precio del petróleo en los mercados internacionales, base importante del financiamiento de su presupuesto nacional, reducción significativa y sistemática de las remesas de los migrantes. Estas condiciones, a nuestro entender, de no revertirse en el corto plazo, podrían estimular a que nuestro país entre en un proceso recesivo, a consecuencia de la reducción de su actividad económica, incremento en la tasa de desempleo y eventual expatriación de capitales. El Gobierno Ecuatoriano se encuentra adoptando algunas estrategias y medidas para poder paliar esta situación, entre las cuales constan el reajuste del presupuesto general del estado, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del estado, gestiones para obtener créditos externos con Organismos Multilaterales, restricción de importaciones, creación del impuesto a la salida de capitales entre otras.

A la fecha de emisión de este informe, no es posible determinar el efecto que tendrán las condiciones mencionadas sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, sus posibles efectos en la posición financiera y resultados futuros de la Compañía. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos e interpretados a la luz de la situación descrita.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador en diciembre del año 2000 y 2002, las cuales fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas de la República del Ecuador. Estas normas fueron tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad; en aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se aplican las prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(continúa)

Sin embargo, mediante resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías dejó sin efecto la resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's, por los posibles impactos que pueda sufrir las Compañías por la crisis financiera global presentada a finales del año 2008. Para lo cual, se estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria:

<u>Compañías</u>	<u>Periodo de Transición</u>	<u>Año de Aplicación</u>
(1) Compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores y Compañías que ejercen auditoría externa.	Año 2009, y deberán presentar estados financieros comparativos con observancia en las NIIF.	1 de enero de 2010
(2) Compañías que tengan activos totales, iguales o superiores a US\$4,000,000 al 31 de diciembre de 2007, además las compañías Holding, mixtas, sucursales de compañías extranjeras, estatales extranjeras, paraestatales, privadas o mixtas y asociaciones que ejerzan actividades en el Ecuador.	Año 2010, y deberán presentar estados financieros comparativos con observancia en las NIIF	1 de enero de 2011
(3) Compañías no consideradas en los grupos anteriores.	Año 2011, y deberán presentar estados financieros comparativos con observancia en las NIIF	1 de enero de 2012

Adicionalmente, la presente resolución establece que: (i) las compañías pueden aplicar anticipadamente las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, antes de las fechas previstas, previa notificación a la Superintendencia de Compañías, y (ii) que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 1 a la 27 se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre de cada año de transición para cada compañía y ente relacionado en función del cronograma, esto es hasta el 31 de diciembre de 2009, 2010 y 2011, respectivamente.

b) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo del 2000.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo a los saldos en caja y bancos y equivalentes de efectivo todas sus inversiones de alta liquidez con vencimiento hasta de 90 días plazo.

d) Estimaciones para cuentas incobrables

La provisión para cuentas incobrables se registran en los resultados del ejercicio, en base al porcentaje establecido en las disposiciones tributarias vigentes y se disminuyen por los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irre recuperables.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(continúa)

e) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se presentan neto de la depreciación acumulada y están registrados al costo de adquisición excepto aquellos adquiridos antes el 31 de marzo del 2000 que se presentan a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17, los cuales fueron ajustados parcialmente por el índice especial de corrección de brecha.

La propiedad, planta y equipo se deprecia utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre.

El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos vendidos o retirados se reducen de las cuentas respectivas cuando estos son vendidos o dados de baja y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

f) Inversiones a largo plazo

Las inversiones a largo plazo constituyen acciones, participaciones y aportes para futuras capitalizaciones, las cuales están registradas al costo.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por la posible devolución de los bienes.

Los gastos se registran cuando se conocen.

h) Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Los costos de la jubilación patronal y bonificación por desahucio, se registra con cargo a los resultados del ejercicio y son determinados en base a los estudios actuariales realizados por un profesional independiente. La Compañía tiene como política contabilizar las reservas para aquellos empleados cuya antigüedad es superior a los 10 años, las cuales se consideran como deducibles de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

i) Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades

Las disposiciones laborales vigentes establecen que los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(continúa)

j) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables no reinvertidas del año y la tasa de impuesto del 15% sobre el monto de las utilidades capitalizadas en el ejercicio posterior.

k) Utilidad por acción ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue de 85,000 de US\$ 1 cada una en el año 2008 (29,667 acciones en año 2007).

l) Uso de estimados

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requieren que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos en la fecha de preparación de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Compañías relacionadas (véase nota 12)		
Clientes	585,404	521,654
Otras	135,452	141,007
Clientes - terceros	<u>3,258</u>	<u>5,516</u>
	724,114	668,177
Empleados	2,279	1,504
Impuestos anticipados	57,264	48,170
Impuesto al Valor Agregado - IVA	1,435	1,177
Anticipo a proveedores	34,846	10,497
Otras	<u>5,108</u>	<u>4,987</u>
	100,932	66,335
Provisión para cuentas incobrables	<u>(3,914)</u>	<u>(3,914)</u>
	<u>821,132</u>	<u>730,598</u>

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas - clientes tienen un plazo de hasta 30 días y no generan ningún rendimiento y constituyen clientes domiciliados en la República del Ecuador.

NOTA 4 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Porcentaje anual de depreciación</u>
No depreciables:			
Terrenos	128,964	128,964	
Obra en proceso	<u>7,754</u>	<u>7,754</u>	
	136,718	136,718	
Depreciables:			
Edificios	584,500	584,500	5
Instalaciones	47,807	47,807	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	174,636	174,636	10
Equipos de computación	440,520	434,599	33
Vehículos	15,996	15,996	20
Licencias - Software	6,720	-	20
Otros	<u>178,190</u>	<u>178,190</u>	
	1,448,369	1,435,728	
Depreciación acumulada	<u>(1,166,262)</u>	<u>(1,111,154)</u>	
	<u>282,107</u>	<u>324,574</u>	
	<u>418,825</u>	<u>461,292</u>	

Los inmuebles de la Compañía están garantizando ciertos préstamos de C.A. Ecuatoriana de Cerámica Ecuacerámica, por obligaciones contraídas con instituciones financieras.

El movimiento de propiedad, planta y equipo durante los años terminados al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del año	461,292	514,329
Adiciones netas	12,641	3,981
Depreciación	<u>(55,108)</u>	<u>(57,018)</u>
Saldo al final del año	<u>418,825</u>	<u>461,292</u>

NOTA 5 – INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Inversiones en compañías:			
Censervi S.A.	875	875	40
Explosur S.A.	96	96	5
Ormiex S.A.	116	116	5
Zamicon S.A.	40	40	5
	<u>1,127</u>	<u>1,127</u>	
Otras - Membresía Club VIP	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	
	<u>16,127</u>	<u>16,127</u>	

NOTA 6 – SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2007 los sobregiros bancarios son exigibles a la vista, los mismos que son originados contablemente por efecto de emisión de egresos superiores al disponible en efectivo.

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores	161,262	151,267
Compañías relacionadas (véase nota 12)	117,605	120,076
Impuesto a la renta (véase nota 11)	5,683	5,683
Impuestos y retenciones en la fuente	1,298	1,907
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	5,464	4,383
Anticipo de clientes	166,047	183,716
Impuesto al valor agregado "IVA"	5,925	5,848
Otras	<u>7,214</u>	<u>10,027</u>
	<u>470,498</u>	<u>482,907</u>

NOTA 8 – PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Provisión beneficios sociales	17,031	11,258
Participación a trabajadores del año (véase nota 11)	7,554	4,788
Participación a trabajadores	<u>10,068</u>	<u>10,058</u>
	<u>34,653</u>	<u>26,104</u>

NOTA 9 – PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO

El movimiento de las provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007 es como sigue:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	41,059	18,738	59,797
Cargado al gasto del año	<u>8,785</u>	<u>-</u>	<u>8,785</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	41,059	18,738	68,582
Cargado al gasto del año	<u>21,667</u>	<u>812</u>	<u>22,479</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>62,726</u>	<u>19,550</u>	<u>91,061</u>

El saldo de la reserva para jubilación patronal constituye la obligación que tiene la Compañía de reconocer una pensión a todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución, beneficio que de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo se determina en base a los años de servicio promedio de la remuneración anual percibida por los empleados.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de auditores consultores.

NOTA 10 - PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 las acciones ordinarias y nominativas son de 85,000 acciones de US\$1 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva de Capital

La reserva de capital constituye el saldo de los ajustes originados en la conversión de los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América en marzo del año 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

NOTA 11 – IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 25% a las utilidades contables debido a lo siguiente:

NOTA 11 – IMPUESTO A LA RENTA
(continúa)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	50,363	31,919
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades (véase nota 8)	7,554	4,788
Gastos no deducibles	598	3,179
Gastos deducibles	(13,094)	
Amortización de pérdidas de años anteriores	<u>(7,578)</u>	<u>(7,577)</u>
Base tributaria	<u>22,735</u>	<u>22,733</u>
Impuesto a la renta por:		
Utilidades a capitalizar	-	-
Utilidades a disposición de los accionistas	<u>5,683</u>	<u>5,683</u>
Impuesto a la renta causado	<u>5,683</u>	<u>5,683</u>

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 25% no están sujetos a impuestos adicionales.

Las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de los años 2005 al 2008.

NOTA 12 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las ventas son efectuadas a compañías relacionadas.

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 con compañías relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

NOTA 11 – IMPUESTO A LA RENTA
(continúa)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad antes de participación de los empleados y trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	<u>50,363</u>	<u>31,919</u>
Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades (véase nota 8)	7,554	4,788
Gastos no deducibles	598	3,179
Gastos deducibles	(13,094)	
Amortización de pérdidas de años anteriores	<u>(7,578)</u>	<u>(7,577)</u>
Base tributaria	<u><u>22,735</u></u>	<u><u>22,733</u></u>
Impuesto a la renta por:		
Utilidades a capitalizar	-	-
Utilidades a disposición de los accionistas	<u>5,683</u>	<u>5,683</u>
Impuesto a la renta causado	<u><u>5,683</u></u>	<u><u>5,683</u></u>

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 25% no están sujetos a impuestos adicionales.

Las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones de los años 2005 al 2008.

NOTA 12 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las ventas son efectuadas a compañías relacionadas.

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 con compañías relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

NOTA 12 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(continúa)

Nombre	2008			
	Cuentas por Cobrar		Inversiones en acciones	Cuentas por pagar
	Clientes	Préstamos y otros		
Acosauro S.A.	5,351	-	-	-
Almacenes Juan Eljuri	176,428	-	-	-
Banco del Austro S.A.	-	-	-	-
Cerámica Andina S.A.	53,645	33,758	-	52
Cerámica Rialto S.A.	32,857	13,464	-	1,424
Ceramicasa S.A.	-	236	-	-
Decorandina S.A.	-	154	-	-
C.A. Ecuatoriana de Cerámica	252,947	11,639	-	2,772
Cemservi S.A.	-	-	876	-
Explominas S.A.	1,088	52,653	-	-
Explosur S.A.	-	-	96	-
Inmobiliaria Catari S.A.	-	-	-	5,418
Interborder S.A.	-	-	-	10,712
Iporsan S.A.	690	6,426	-	3
Italpisos S.A.	-	14	-	-
Kerámikos S.A.	8,366	10,818	-	97,193
Mecánica de Precisión	-	-	-	-
Lema del Pacífico S.A.	48,788	3,397	-	31
Ormiex S.A.	-	-	116	-
Zamicom S.A.	-	2,860	39	-
Otras	5,244	33	-	-
	<u>585,404</u>	<u>135,452</u>	<u>1,127</u>	<u>117,605</u>

NOTA 12 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(continúa)

Nombre	2007			
	Cuentas por Cobrar		Inversiones	Cuentas
	Clientes	Préstamos y otros	en acciones	por pagar
Acosastro S.A.	5,351	-	-	-
Almacenes Juan Eljuri	138,988	-	-	-
Banco del Austro S.A.	-	-	-	-
Cerámica Andina S.A.	53,645	39,225	-	2,872
Cerámica Riálto S.A.	69,680	13,464	-	1,424
Ceramicasa S.A.	-	236	-	-
Decorandina S.A.	-	154	-	-
C.A. Ecuatoriana de Cerámica	190,747	11,639	-	2,772
Cemservi S.A.	-	-	876	-
Explominas S.A.	1,088	52,653	-	-
Explosur S.A.	-	-	96	-
Inmobiliaria Catari S.A.	-	-	-	5,418
Interborder S.A.	-	-	-	10,712
Ipsosan S.A.	1,067	6,426	-	3
Italpisos S.A.	-	14	-	-
Kerámikos S.A.	14,900	10,908	-	96,844
Mecánica de Precisión	-	-	-	-
Lema del Pacífico S.A.	46,188	3,397	-	31
Ormiex S.A.	-	-	116	-
Zamicorn S.A.	-	2,860	39	-
Otras	-	31	-	-
	521,654	141,007	1,127	120,076

NOTA 13 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus Reformas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración y el Informe Integral de Precios de Transferencia en plazo no mayor a 6 meses desde la fecha de la declaración, en función de los métodos y principios establecidos en este Decreto. Adicionalmente el Servicio de Rentas Internas con fecha diciembre 30 del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero de 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a US\$ 300.000,00 dólares, deben presentar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus Reformas.

NOTA 13 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA
(continúa)

Sin embargo, mediante Registro Oficial No. 324 de fecha 25 de abril de 2008 el Servicio de Rentas Internas emite la Resolución NAC-DGER2008-0464 en la cual resuelve realizar un alcance a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, estableciendo que los contribuyentes que hayan efectuado operaciones en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia, y si el monto de operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, supera los cinco millones de dólares (USD 5'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia. También se establece que el anexo e informes de precios de transferencia de ejercicios fiscales anteriores al 2007 que se presenten a partir de la vigencia de la presente resolución, deberán presentarse según lo establecido en la presente resolución.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 27 de marzo del 2009, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.