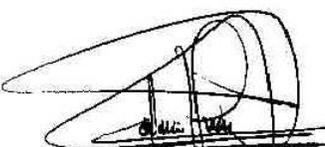


INMOARTEG S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Expresado en dolares de los Estados Unidos de America

	Nota	2017	2016
Activo			
Activo corriente			
Caja y equivalentes de Caja	4	1,886	82,545
Cuentas por cobrar		-	40,000
Activos diferidos	5	21,068	17,756
Total activos corriente		22,954	140,301
Propiedades y vehiculos (neto de depreciaciones 2017, US\$1.003.847 y 2016, US\$929.585)	6	1,841,287	670,549
Total Activo		1,864,241	810,850
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Impuestos por pagar		945	1,249
Otras cuentas por pagar	7	67,392	116,503
Garantias recibidas	8	52,000	22,000
Total Pasivo Corriente		120,338	139,752
Cuentas por pagar a l/plazo	9	1,365,000	355,000
Total pasivo		1,485,338	494,752
Patrimonio			
Capital pagado	10	131,000	131,000
Reservas		56,575	51,410
Resultado del ejercicio		191,328	133,688
Total patrimonio		378,903	316,097
Total pasivo y patrimonio		1,864,241	810,850


f) Representante Legal


f) Contador General

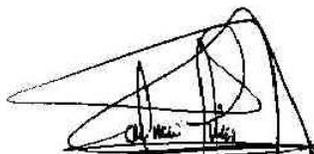
INMOARTEG S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Expresado en dolares de los Estados Unidos de America

	Nota	2017	2016
Ingresos	11	258,675	211,417
Otros ingresos		97,000	
Total Ingresos		355,675	211,417
Costos de operacion	12	(163,948)	(77,156)
Gastos financieros		(400)	(573)
Total costos y gastos		(164,348)	(77,729)
Resultado del ejercicio		191,328	133,688



f) Representante Legal



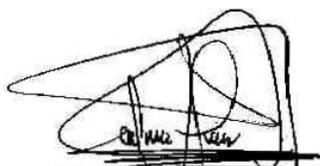
f) Contador General

INMOARTEG S. A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 Expresado en dolares de los Estados Unidos de America

	Capital	Reservas	Resultados	Total
Saldo al 01 enero 2016	131,000	51,410	114,618	297,028
Transferencia				
Pago de dividendos			(114,618)	(114,618)
Resultado del Ejercicio			103,306	103,306
Saldo al 31 de diciembre 2016	131,000	51,410	103,306	285,716
Transferencia		5,165	(5,165)	-
Pago de dividendos			(98,141)	(98,141)
Resultado del Ejercicio			170,576	170,576
Saldo al 31 de diciembre 2017	131,000	56,575	170,576	358,151



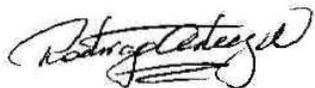
f) Representante Legal



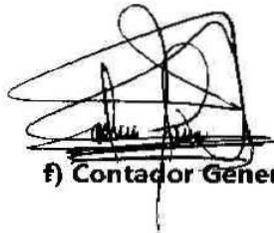
f) Contador General

INMOARTEG S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>2,017</u>	<u>2,016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	425,675	207,744
Pagado a proveedores y empleados	(142,109)	
Intereses recibidos	-	(363)
Intereses pagados	(704)	(852)
Impuesto a la renta	(30,381)	(32,173)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	252,482	174,356
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	(1,245,000)	
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-	719
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(1,245,000)	719
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	-	
Obligaciones bancarias a largo plazo	1,010,000	
Dividendos pagados	(98,142)	(95,527)
Efectivo neto usado (prove.) en actividades de financiamiento	911,858	(95,527)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(80,660)	79,548
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	82,545	2,997
Efectivo y sus equivalentes al final del año	1,886	82,545



f) Representante Legal



f) Contador General

1. OPERACIONES

INMOARTEG S. A. es una compañía inscrita ante la Superintendencia de Compañías bajo el número de expediente 91397; la compañía fue constituida en Ecuador el 17 de mayo de 2001; cuya actividad principal es la Administración compra venta comercialización desarrollo y proyectos inmobiliarios. Administración de proyectos con finalidad turística, explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las normas Internacionales de información financiera NIIF, y los principios contables de aceptación general establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de INMOARTEG S. A., al 31 de diciembre de 2017, se han preparado de acuerdo con las NIIF, adoptadas por la Superintendencia de Compañías; se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico. La preparación de estos estados financieros está conforme a NIIF, exigen el use de ciertas estimaciones contables; también exige que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

b) Responsabilidad de la Administración

En la información contenida en los estados financieros de los años terminados al 31 de diciembre de 2017 se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la NIIF emitida por el IASB. La Administración de INMOARTEG S. A., ha tomado conocimiento de la información contenida en los presentes estados financieros y sus notas y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en ellos. La cual es ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

c) Estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos que se encuentran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La vida Útil de las propiedades, muebles y equipos.
- La estimación de incobrabilidad de cuentas por cobrar a clientes

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Un detalle de las estimaciones y juicios usados más importantes son los siguientes:

1.- Vida útil económica de activos. - La depreciación de los bienes relacionados directamente con la prestación de servicios se estima en base a su vida útil establecida en función del actual nivel de prestaciones.

2.- Incobrabilidad de cuentas por cobrar. - Se estima en función de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes.

3.- Provisiones Patronales. - Se procesan de acuerdo a la política contable establecida y de acuerdo a lo que establece la Norma de Régimen Tributario Interno.

Todas las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, as posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

d) Periodo Contable

Los presentes estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre 2017; así como los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo para el año terminado al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones, para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Administración de INMOARTEG S. A., considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad estimados son significativas para los estados financieros se describen.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de la Compañía son expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

f) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos de los clientes efectuados por la operatividad de la empresa.

g) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el balance general cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: (a) préstamos y cuentas por cobrar, y (b) pasivos financieros, según sea apropiado. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

a) Préstamos y cuentas por cobrar

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas de deudores comerciales (clientes) y otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar son importes debidos por clientes por la venta de servicios realizadas en el curso normal. Cuya política de cobro está establecida dentro de los diez primeros días de servicio o de acuerdo a la negociación que realicen no mayor a 30 días por tal razón se considera dentro de los Activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por incobrables.

b) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2017 los pasivos financieros incluyen proveedores comerciales, obligaciones tributarias, obligaciones con organismos externos (IESS) y participación de los trabajadores, y obligaciones con trabajadores; obligaciones financieras y otras cuentas por pagar.

La cuenta proveedores comerciales son obligaciones de pago para bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un mes o

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

menos, en caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes. La cuenta proveedores se reconocen inicialmente a valor razonable.

Las deudas financieras se reconocen inicialmente para su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las obligaciones con trabajadores son el resultado de las remuneraciones mensuales (beneficios sociales).

c) Deterioro del valor de los instrumentos financieros

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

La Compañía ha definido para sus cuentas por cobrar los siguientes parámetros de estratificación de antigüedad y los porcentajes a ser aplicados en la evaluación de la incobrabilidad de dichas partidas:

Antigüedad	%
+ 91 Días	1%

Estas estimaciones han sido realizadas en función a la mejor estimación a la fecha de esta política, siendo posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en periodos próximos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos de los cambios en estimación contable.

Baja en cuentas

La Compañía dará de baja un activo financiero cuando:

- Los derechos contractuales hayan expirado o liquidado,
- Se transfieran a terceros los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Por su parte, la baja de un pasivo financieros se dará solamente cuando la obligación especificada en el contrato haya sido cancelada en su totalidad o haya expirado.

d) Propiedades, Planta y Equipos

Corresponden principalmente a equipos que se encuentran registrados a su costo histórico menos la depreciación.

Estos elementos se registran inicialmente a su costo, que comprende su precio de compra, los derechos de importación y cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operación.

Los costos de ampliación o mejoras que representen un aumento de la capacidad o de la vida útil de los bienes se capitalizarán como mayor costo. Los gastos periódicos de mantenimiento y reparación se imputarán a resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal y de acuerdo a los porcentajes que establecen el Régimen Tributario Interno.

Las vidas útiles estimadas para los bienes de Propiedades, planta y equipos son:

La ganancia o pérdida generadas por la baja en cuentas de un elemento de Propiedades, planta y equipos se registrarán en los resultados del periodo en que se produzcan. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre el valor de la disposición y el importe neto en libros del elemento, en la fecha en que se produce la disposición.

e) Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados son las contraprestaciones que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios. INMOARTEG S. A., reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho como resultado de los servicios prestados a la empresa durante el periodo sobre el que se informa:

- Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados.
- Como un gasto, a menos que una NIIF permita que el valor sea reconocido como parte del costo de un activo.

1) Beneficios por vacaciones

La Compañía reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un valor fijo (determinado por ley) según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2) Beneficios por remuneraciones adicionales

La Compañía reconoce el gasto por remuneraciones adicionales al personal de acuerdo al principio del devengado. Las remuneraciones adicionales son beneficios de ley reconocidos en los contratos de cada uno de los empleados. Se los mide a su valor nominal calculado en base a las disposiciones legales vigentes.

3) Beneficios post-empleo — Jubilación Patronal

La obligación por beneficios definidos se calculará anualmente pro actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se reconocen en resultados, como un ingreso o un gasto, en el periodo en el que surgen. El cambio neto durante el periodo en el pasivo por beneficios definidos, distinto de cambios atribuibles a los beneficios pagados, se reconocerá como el costo de los planes de beneficios definidos durante el periodo, dicho costo se reconocerá por completo en resultados como un gasto.

4) Beneficios Desahucio

Las indemnizaciones por desahucio se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Compañía reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el importe de los mismos se puede medir confiabilidad y son originados de la operatividad empresarial.

Los ingresos ordinarios derivados de la prestación de los servicios se reconocen cuando pueden ser estimados fiablemente y en función del grado de realización de la prestación del servicio o realización de la transacción a la fecha del balance.

g) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos de operación se registran cuando se reciben los bienes y servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costes y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

La Administración de INMOARTEG S. A., revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de los riesgos que se resumen a continuación:

a) Riesgos financieros

Las actividades de la compañía no la exponen a riesgos financieros importantes. La administración de riesgos se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Empresa. La Empresa no usa instrumentos financieros derivados para cubrir ciertas exposiciones a riesgos.

Gerencia y el área financiera tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo a políticas aprobadas que proporcionan los principios por escrito para la administración general de riesgos y la inversión de los excedentes de liquidez.

b) Riesgos de mercado

INMOARTEG S. A., está expuesta a un riesgo mínimo respecto del cambio de los precios de los servicios que presta a los sus clientes ya que la política interna se avala a través de contratos.

c) Riesgo de crédito

La Empresa no tiene riesgo crediticio. Los cobros se realizan en un periodo no mayor de 90 días. Se han definido políticas para asegurar que la prestación de los servicios sea recuperable en su totalidad y dentro de los plazos establecidos. Los principales clientes de la compañía son empresas con las que se han firmado convenios de prestación de servicios.

d) Riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables, lo cual no ha necesitado recurrir a financiamiento con terceros. Manteniendo un índice de liquidez óptimo

e) Riesgo de flujos de efectivo y de valor razonable de tasa de interés

La Empresa no tiene activos significativos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de cambios en las tasas de Interés en el mercado.

El riesgo de tasa de interés de la compañía es casi nulo ya que al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 la compañía no tiene endeudamiento a largo plazo que genere intereses.

Riesgos Operacionales

a) Riesgos de Activos

Los Vehículos y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil originada en ellos, están cubiertos por pólizas de seguros en términos y condiciones usuales del mercado. Cualquier daño en los activos causaría un efecto en los resultados operacionales en caso de no estar cubiertos.

b) Riesgo asociado a contratos de Clientes y Proveedores

La compañía mantiene un contrato vigente con los clientes y una política de cobro al cumplimiento servicio.

El riesgo con proveedores es mínimo ya que cuenta con una importante base de empresas y profesionales que garantizan alta calidad en los bienes e insumos requeridos para la prestación de sus servicios.

c) Riesgos de litigios

A conocimiento de la Administración y de su asesor legal, no existen litigios importantes por ningún concepto que puedan afectar la situación financiera y operativa de la compañía

d) *Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS's por sus siglas en inglés) que afectan saldos reportados y / o revelaciones en los estados financieros*

Nuevos requerimientos actualmente vigentes

<i>Fecha de vigencia</i>	<i>Nuevas normas o modificaciones</i>
1 de enero de 2017	<i>Iniciativa de Revelación (Modificaciones a la NIC 7)</i>
	<i>Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12)</i>
	<i>Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016 – diversas normas (Modificaciones a la NIIF 12)</i>

Próximos requerimientos

<i>Fecha de vigencia</i>	<i>Nuevas normas o modificaciones</i>
1 de enero de 2018	<i>NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>
	<i>NIIF 9 Instrumentos Financieros</i>
	<i>Clasificación y Medición de Transacciones con Pago Basado en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2).</i>

INMOARTEG S. A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<i>Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros (Modificaciones a la NIIF 4)</i>
	<i>Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a la NIC 40)</i>
	<i>Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2014–2016 – diversas normas (Modificaciones a la NIIF 1 y NIC 28)</i>
	<i>CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>
	<i>NIIF 16 Arrendamientos</i>
1 de enero de 2019	<i>CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.</i>
1 de enero de 2021	<i>NIIF 17 Contratos de Seguros</i>
Por determinar	<i>Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28)</i>

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía presenta en la cuenta Efectivo y equivalentes del efectivo los siguientes saldos:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Caja Chica	900	899
Bancos	986	81,646
	1,886	82,545

5. ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía presenta los siguientes saldos:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Impuestos anticipados	21,068	17,477
Otros gastos anticipados	-	279
	21,068	17,756

INMOARTEG S. A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

6. PROPIEDADES Y VEHICULOS

Al 31 de diciembre del 2017, 2016 la compañía presenta los siguientes saldos:

	2017	Diciembre 31, 2016
Terrenos	1,066,348	384,948
Edificios	1,683,653	1,120,053
Vehiculos	80,313	80,313
Muebles y Enseres	14,822	14,822
	<u>2,845,134</u>	<u>1,600,134</u>
Deprec. Acum Edificio	(916,292)	(843,801)
Deprec. Acum Vehiculos	(80,313)	(79,277)
Deprec. Acum Muebles y Enseres	(7,242)	(6,507)
	<u>(1,003,847)</u>	<u>(929,585)</u>
Neto	1,841,287	670,549

Durante el 2017 se incrementó un edificio y terreno

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017,2016 la compañía presenta en la cuenta Otras cuentas por pagar los siguientes saldos:

	2017	Diciembre 31, 2016
Rodrigo Arteaga	17,000	-
Seguro	5,392	-
Laarcourier	25,000	-
Laarseguridad	20,000	-
Laarcom	-	116,503
	<u>67,392</u>	<u>116,503</u>

8. GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31 de diciembre del 2017,2016 la compañía presenta en la cuenta Garantías Recibidas los siguientes saldos:

Continúa...

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2017	Diciembre 31, 2016
Garantía Laar Cia. Ltda.	9,500	9,500
Garantía Laarcourier express	9,500	9,500
Garantía Laar comunicaciones	3,000	3,000
Garantía Laarcourier express	30,000	-
	<u>52,000</u>	<u>22,000</u>

9. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017,2016 la compañía presenta los siguientes saldos:

	2017	Diciembre 31, 2016
Orión	1,010,000	-
Arteaga Valdivieso Marcelo	355,000	525,000
	<u>1,365,000</u>	<u>525,000</u>

Estas operaciones se encuentran sustentadas con contratos privados no incluyen costos financieros

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de INMOARTEG S. A., es de US\$131.000 dividido en 131.000 participaciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 c/u. de capital suscrito y pagado de acuerdo a las aportaciones de los socios; no se puede realizar ningún movimiento que no esté en conocimiento de la junta de socios.

11. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2017,2016 la compañía presenta en la cuenta Ingresos los Valores correspondientes a los canones de arrendamiento establecidos en los contratos.

12. COSTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2017,2016 la compañía presenta en la cuenta Costos de Operación los siguientes saldos:

INMOARTEG S. A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

COSTOS FIJOS	Diciembre 31,	
	2017	2016
Movilización		
Luz	698	812
Agua	8	456
Teléfonos	37	207
Seguros	3,388	1,301
Anuncios de Prensa	-	-
Papelería y Útiles de Oficina	49	119
Patentes y Marcas	5,666	5,100
Contribución Superint. de Cías	616	581
Formularios, Estampillas, Timb	360	-
Gastos Legales, Tramites	2,158	2,788
Matriculas	425	302
Honorarios	2,590	1,006
Depreciación Edificio	71,744	30,838
Impuesto predial	5,753	2,784
Impuesto 1.5 x Mil	-	978
Seguro Vehiculos	2,158	1,551
Depreciación Vehículo	1,035	4,063
Misceláneos	458	9,885
Mantenimiento de Activos (adecuaciones locativas)	41,022	-
Mantenimiento Reparación Vehiculos	7,059	722
Parqueo y Peajes	57	62
Depreciación Muebles y Enseres	1,482	1,482
Plusvalía	7,209	-
Alícuotas (Salco)	9,977	11,554
Reparaciones	-	567
	<u>163,948</u>	<u>77,156</u>

13. SITUACION TRIBUTARIA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Determinación y pago del impuesto a la renta.

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tarifa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2017, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios

contables.

Dividendos en efectivo

Los 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 jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones

En el ejercicio fiscal 2017, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la

enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Límites a deducción de gastos

Con fecha 31 de diciembre de 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, y el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Como parte de estas reformas, se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

En general, la deducción de los gastos de promoción y publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.

Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.

Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

d. Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses

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

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos

INMOARTEG S. A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria. La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neto de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Un resumen de la conciliación tributaria para el año 2017,2016 es la siguiente:

	2017	Diciembre31, 2016
Utilidad del ejercicio	191,328	133,688
Participación a trabajadores	-	-
Gastos no deducibles locales	-	4,408
Ingresos exentos	(97,000)	-
Utilidad gravable	94,328	138,096
Total impuesto causado	20,752	30,381
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	4,577	4,423
I.R. causado mayor al anticipo determinado	16,175	25,958
Saldo pendiente de pago	4,577	4,423
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	20,484	16,913
Saldo a Pagar	268	13,468
Anticipo calculado próximo año sin exoneraciones ni rebajas	9,452	4,577

14. REFORMAS TRIBUTARIAS Y LABORALES

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS

Nota: Microempresas. - ventas o ingresos brutos iguales o menores a \$300mil; y, de 1 a 9 trabajadores; Pequeñas empresas. - ventas o ingresos brutos iguales o superior a \$300mil hasta \$1millóm; y, de 10 a 49 trabajadores.

1. Se extiende el beneficio de exoneración del impuesto a la renta hasta por 5 años, a las entidades resultantes de procesos de fusión entre entidades del sector financiero popular y solidario que no se encuentren dentro de los dos últimos segmentos de cooperativas, contados desde el primer año en que se produzca la fusión. La exoneración será proporcional a los activos de la entidad de menor tamaño.

(Art.1, #1 de la reforma, agrega inciso al Art.9.5 LRTI)

2. Exoneración del impuesto a la renta para nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de diciembre 30 de 2017, durante 3 años desde el primero que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos. Si por su condición de microempresa y de organización de economía popular y solidaria, tiene derecho a acceder a más de una exención, se podrá acoger a aquella que resulte más favorable.

(Art.1, #2 de la reforma, agrega Art.9.6 a continuación del Art.9.5 LRTI)

3. Deducción adicional de hasta el 10% en la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluidos artesanos que sean parte de estas organizaciones) que sean microempresas, bajo las condiciones que establezca el Reglamento.

(Art.1, #3, literal "c" de la reforma, agrega #24 a continuación del #23 del Art.10 LRTI)

4. Para establecer la base imponible del impuesto a la renta de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá un valor adicional equivalente a una fracción básica exenta del impuesto a la renta para personas naturales (FBD 2018 = \$11.270).

(Art.1, #7 literal "d" de la reforma, agrega un inciso al Art.37 LRTI)

5. Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas; y, de las sociedades exportadoras habituales, siempre que esta última mantenga o incremente el empleo.

(Art.1, #9 de la reforma, agrega Art innumerado a continuación del Art.37.1 de LRTI)

6. Rebaja de hasta 50% a la tarifa específica de ICE en el caso de bebidas alcohólicas producidas con alcoholes o aguardientes, provenientes de la destilación de la caña de azúcar, adquiridos a productores que sean artesanos u organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan con los rangos para ser microempresas.

(Art.1, #18 literal "b" de la reforma, agrega inciso a Art.82 de LRTI)

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

7. Agrega como gasto deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los indicados rubros, eliminando la obligación legal de establecer las provisiones con base en estudios actuariales respecto de los trabajadores que hayan cumplido 10 años de labor en la misma empresa.

(Art.1, #3, literal "a" de la reforma, sustituye el numeral 13 del Art.10 LRTI)

8. Como se elimina el impuesto a las tierras rurales, también se elimina el crédito tributario por este impuesto para el pago del impuesto a la renta único para actividades de banano.

(Art.1, #6 de la reforma, elimina inciso final del Art.27 LRTI)

9. Se incrementa la tarifa general del impuesto a la renta de sociedades del 22% al 25%.

(Art.1, #7, literal "a" de la reforma, modifica el inciso 1 del Art.37 LRTI)

10. La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.

(Art.1, #7, literal "b" y "c" de la reforma, modifica los incisos 1 y 2 del Art.37 LRTI)

11. En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal en el Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

(Art.1, #7, literal "d" de la reforma, modifica los incisos 3 y 4 del Art.37 LRTI; y, Art. 1#12 de la reforma incorpora inciso final al artículo innumerado a continuación al Art.48 de LRTI)

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

12. El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales; b) dedicadas a la producción de bienes (incluido el sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional; y, c) de turismo receptivo.

(Art.1, #7, literal "d" de la reforma, modifica el inciso 3 del Art.37 de LRTI)

13. El beneficio de reducción del impuesto a la renta por la reinversión de utilidades en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico (10% en territorio del conocimiento, 8% en otros espacios del conocimiento y 6% para el resto de actores), únicamente aplica para sociedades productoras de bienes, sobre el monto reinvertido y las condiciones que determine el Reglamento.

(Art.1, #8 de la reforma, modifica el Art.37.1 de LRTI)

14. La exención del impuesto a la renta por 10 años sobre los dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP); así como la deducibilidad de gasto de los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior o a entidades no financieras especializadas calificadas por la Superintendencia de Bancos, no será aplicable cuando el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o en regímenes fiscales preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos por el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

(Disposición General Sexta de la reforma)

15. Se mantiene el crédito tributario del impuesto a la renta causado de las sociedades locales a favor de sus accionistas, socios o partícipes, cuando éstos sean sucursales de sociedades extranjeras, sociedades constituidas en el exterior o personas naturales sin residencia en el Ecuador.

(Art.1, #10 de la reforma, modifica el Art.38 de LRTI)

16. Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo del anticipo de impuesto a la renta (AIR), exclusivamente en el rubro de costos y gastos (afectados con el 0,2%), los sueldos y salarios, la décima tercera y décima cuarta remuneraciones, y el aporte patronal al IESS.

(Art.1, #11, literal "c" de la reforma, incorpora luego de inciso final del literal b, del numeral 2, del Art.41 de LRTI)

17. Se mantiene el derecho a solicitar la devolución o exoneración del AIR. El SRI podrá imponer una sanción del 200% sobre el monto indebidamente devuelto al contribuyente por concepto de AIR, si al realizar una verificación o si posteriormente el SRI determina indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

(Art.1, #11, literal "d" de la reforma, sustituye el literal "i" del #2 del Art.41 de LRTI)

18. Para efecto del cálculo del AIR se excluirá de los rubros correspondientes a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ello los gastos por mejora de la masa salarial.

(Art.1, #11, literal "e" de la reforma, sustituye el literal "m" del #2 del Art.41 de LRTI)

19. La administración tributaria podrá aplicar las normas sobre determinación presuntiva, en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias.

(Art.1, #5 de la reforma, agrega inciso final al Art.23 LRTI)

20. Se levanta la reserva sobre las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por el SRI.

(Art.1, #21 de la reforma, modifica último inciso del Art.101 de LRTI)

21. La bancarización es obligatoria a partir de los pagos de US\$1 mil para efecto de la deducibilidad del costo y gasto, así como para el derecho a crédito tributario del IVA.

(Art.1, #22, literales "a" y "b" de la reforma, modifica los incisos 3 y 4 del Art.103 de LRTI)

22. Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos, el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

(Art.1, #2# de la reforma, incorpora Art. innumerado a continuación del Art.105 de LRTI)

23. El Reglamento podrá establecer sistemas de cumplimiento de deberes formales y materiales simplificados, para sectores, subsectores o segmentos de la economía.

(Art.1, #24 de la reforma, incorpora un Art. innumerado a continuación del Art.120 de LRTI)

24. Dentro de 120 días, contados a partir de diciembre 30 de 2017, los sujetos pasivos que mantengan deudas de tributos administrados única y directamente por el SRI, que sumadas por cada contribuyente se encuentren en el rango desde medio hasta 100 salarios básicos unificados (SBU 2018 = $\$386 / 2 = \193 ; $\$3.860$), incluido el tributo, intereses y multas, deberán presentar un programa de pagos de dichas

deudas, para lo cual se podrán conceder facilidades de pago de hasta 4 años, sin necesidad de garantías. La primera cuota de pago podrá reducirse hasta por un valor equivalente al 10% del total de la deuda. No será aplicable respecto de tributos percibidos o retenidos.

(Disposición Transitoria Octava de la reforma)

REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

25. Se establece que los servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua estarán gravados con tarifa 0% de IVA.

(Art.1, #15 de la reforma, modifica el #4 del Art.56 de LRTI)

26. Para determinar el factor proporcional de crédito tributario de IVA se considerarán las ventas con tarifa 12% + Exportaciones + ventas de paquetes de turismo receptivo + ventas directas de bienes y servicios con tarifa 0% a exportadores + ventas de cocinas de uso doméstico eléctricas y de inducción (incluida las que tengan horno eléctrico), ollas de uso doméstico para inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico (incluida duchas eléctricas) / total de las ventas.

(Art.1, #14 de la reforma, modifica el literal "c" del #2 del Art.66 de LRTI)

27. Se elimina devolución de 1 punto porcentual del IVA pagado por el consumidor final de bienes o servicios, mediante tarjetas de débito, de prepago y de crédito.

(Art.1, #15 de la reforma, elimina literal "b" y "c" del Art. innumerado a continuación al Art.72 de LRTI)

28. El SRI podrá establecer excepciones o exclusiones a la retención del IVA en las transacciones con medios de pago electrónicos, respecto de aquellos contribuyentes que no sobrepasen el monto de ventas anuales previsto para microempresas, en ventas individuales menores a 0,26 salarios básicos unificados (SBU 2018 = \$386 x 0,26 = \$100,36), de conformidad con lo que establezca el Reglamento.

(Disposición General Octava de la reforma)

REFORMAS AL IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE)

29. En el caso de bebidas alcohólicas, incluida la cerveza, la tarifa ad-valorem para calcular el ICE se aplicará sobre el excedente del precio ex fábrica o ex aduana menos el valor por litro de bebida o su proporcional en presentación distinta al litro.

(Art.1, #16 literal "b" de la reforma, sustituye el literal "b" del #2 del Art.76 de LRTI)

30. Estará exento del ICE el alcohol de producción nacional o importado, siempre que se haya obtenido el respectivo cupo anual del SRI, por lo cual pasa a gravarse con ICE el alcohol que no cumpla con dicho cupo, así como los mostos, jarabes, esencias o concentrados destinados a la producción de bebidas alcohólicas; los

residuos y subproductos resultantes del proceso industrial o artesanal de la rectificación o destilación del aguardiente o del alcohol, desnaturalizados no aptos para el consumo humano, que como insumos o materia prima, se destinen a la producción.

Esto se aplicará una vez que el SRI implemente el sistema de cupo anual de alcohol, para lo cual contarán con un plazo no mayor a 3 meses, contados a partir de diciembre 30 de 2017.

(Art.1, #17 de la reforma, sustituye el primer inciso del Art.77 de LRTI; Art. 1, #18 literal "a" de la reforma sustituye Art.82 de LRTI; y, Disposición Transitoria Décima Primera de la reforma)

31. Se establece un mes adicional para la presentación de la declaración del ICE en las ventas a crédito con plazo mayor a un mes, conforme se indica en el Reglamento. (Art.1, #19 de la reforma, sustituye el Art.83 de LRTI)

32. El Presidente de la República podrá reducir las tarifas del ICE, mediante decreto ejecutivo, sobre cocinas y cocinetas a gas fabricadas en el país, previo informe de impacto fiscal del SRI y del ministerio rector de electricidad y energía renovable. El beneficio entrará en vigencia a partir de la publicación del respectivo decreto en el Registro Oficial; y, será aplicable a partir del siguiente mes, por periodos no mayores a 24 meses por cada decreto ejecutivo que se emita.

(Disposición General Décima de la reforma)

REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDAD DE DIVISAS (ISD)

33. Se establece exención del ISD a favor de las personas naturales que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria competente reconocidas como tales por el Estado, quienes podrán portar o transferir el costo total de la atención médica derivadas de la enfermedad, previo un trámite ante el SRI.

(Art.2, #1, literales "a" y "b" de la reforma, modifican el #10 del Art.159 de LRETE)

34. Devolución del ISD pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporten, en la parte que no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.

También aplica la devolución del ISD pagado por comisiones en servicios de turismo receptivo, en las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria. (Art.2, #2 de la reforma, incorporar un Art. innumerado a continuación del segundo Art. innumerado a continuación del Art.162 de LRETE)

35. La exención del ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP no será aplicable en los casos en los

que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

(Disposición General Sexta de la reforma)

36. Dentro de 90 días, contados a partir de diciembre 30 de 2017, los contribuyentes que desarrollen su actividad comercial en los cantones fronterizos, deberán presentar un plan de pagos de sus deudas tributarias derivadas del impuesto a la renta e ISD, casos en los cual se concederán plazos de hasta 6 años para pagar dichas deudas y sin necesidad de presentar garantía. No aplica respecto de tributos retenidos o percibidos.

(Disposición Transitoria Décima cuarta de la reforma)

REFORMAS AL IMPUESTO A LAS TIERRAS RURALES

37. Se elimina el Impuesto a las Tierras Rurales.

(Art.2, #3 de la reforma, elimina el Capítulo III del Título IV de LRETE)

38. Rebaja de hasta 2 salarios básicos unificados vigentes al 2017 (SBU 2017 = \$375 x 2 = 750) del impuesto a las tierras rurales que, a diciembre 30 de 2017, deban pagar los propietarios de terrenos de hasta 100 hectáreas de superficie (Disposición Transitoria Novena de la reforma)

REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

39. A más de los bancos y sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, se incluye como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito; otras entidades privadas a realizar actividades financieras; casa de valores; empresas aseguradoras, reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías; y, las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera. El impuesto mensual es del 0.25% sobre los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

(Art.2, #4 de la reforma, sustituye el Art.182 de LRETE; y, Art.2, #5 de la reforma, sustituye el Art.185 de LRETE)

REFORMAS A LA ESTABILIDAD TRIBUTARIA DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN COMERCIO E INVERSIONES (COPCI)

40. Se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta para sociedades que suscriban contratos de inversión que concedan estabilidad tributaria, respecto de inversiones para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala; industrias básicas, así como aquellas que contribuyan al cambio de la matriz productiva del país.

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

(Art.3 #1 de la reforma, modifica el segundo Art. innumerado del Capítulo innumerado (incentivos de Estabilidad Tributaria en Contratación de Inversiones) agregado a continuación del Art.26 de COPCI)

41. Se aplicará la tarifa del 22% de impuesto a la renta en los contratos de inversión para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala, que se suscriban durante el 2018, lo cual se indicará en la cláusula de estabilidad tributaria.
(Disposición Transitoria Séptima de la reforma)

REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO

42. Se podrá declarar masivamente la extinción de las obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un salario básico unificado (SBU 2018 = \$386), siempre que a la fecha de emisión de la respectiva resolución de extinción se haya cumplido el plazo de prescripción, se haya iniciado o no la acción coactiva.
(Art.4, #1 de la reforma, agrega Art. innumerado a continuación del Art.56 del Cód. Trib.)

43. La administración tributaria podrá aplicar las normas sobre determinación presuntiva, en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias.
(Art.4, #2 de la reforma, agrega inciso final al Art.92 del Cód. Trib.)

44. El procedimiento coactivo se suspenderá cuando sea concedida la solicitud de facilidades de pago y ya no cuando sea presentada.
(Art.4, #3 de la reforma, sustituye el Art.154 del Cód. Trib.)

45. El plazo de 8 días para el pago en mora de los pagos parciales fijados en la concesión de facilidades de pago podrá ser ampliado por la administración tributaria por hasta 20 días adicionales, de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.
(Art.4, #4 de la reforma, agrega inciso final al Art.156 del Cód. Trib.)

46. Todos los requerimientos de información, certificaciones o inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el efecto, emitidos por el ejecutor de la administración tributaria, estarán exentos de toda clase de impuestos, tasas, aranceles y precios, y deberán ser atendidos dentro del término de 10 días.
(Art.4, #5 de la reforma, sustituye el Art.157 del Cód. Trib.)

47. Además del título de crédito, la liquidación o determinación de obligaciones tributarias ejecutoriadas, también las sentencias firmes y ejecutoriadas que no modifiquen el acto determinativo, llevan implícita la orden de cobro para el ejercicio de la acción coactiva. Tendrán el mismo efecto las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorias o recursos de revisión, aun cuando se modifiquen dichos títulos, liquidaciones o determinaciones.
(Art.4, #6 de la reforma, sustituye el Art.160 del Cód. Trib.)

48. El coactivado podrá hacer cesar o reemplazar las medidas precautelatorias, garantizando la totalidad del saldo de la obligación, debiendo justificar documentadamente la garantía de la obligación pendiente de pago. Con esta justificación el ejecutor verificará la proporcionalidad de las medidas dentro del proceso de ejecución.

(Art.4, #7 de la reforma, sustituye el inciso 3 del Art.164 del Cód. Trib.)

49. Las administraciones tributarias, a través de sus sedes electrónicas y con la participación de las casas de valores que se inscriban voluntariamente, podrán crear esquemas electrónicos que faciliten la negociación acumulada de notas de crédito a través de las bolsas de valores. Los criterios de debida diligencia serán aplicables únicamente respecto del comprador o inversionista y no del vendedor a nombre de quien se emitió la nota de crédito. El Ministerio de Finanzas emitirá las regulaciones correspondientes.

(Art.4, #8 de la reforma, sustituye el inciso 2 del Art.308 del Cód. Trib.)

50. La Gaceta Tributaria digital será el sitio oficial electrónico por el cual se notificarán los actos administrativos emitidos a los contribuyentes, avisos de remate, subasta o venta directa de procedimientos coactivos, así como para publicar o difundir las resoluciones, circulares u ordenanzas de carácter general que la respectiva autoridad tributaria emita, una vez que sean publicadas en el Registro Oficial. La notificación, citación y publicación de avisos a través de la Gaceta Tributaria Digital será aplicable solo en los casos previstos para la citación, notificación o avisos por prensa, en los mismos términos que ésta última tiene.

(Art.4, #9 de la reforma, sustituye la Segunda Disposición General del Cód. Trib.)

OTRAS REFORMAS

51. Se elimina como supuesto de contravención aduanera a la sobrevaloración o subvaloración de las mercancías establecidas en un proceso de control posterior. Se establece como un caso de defraudación aduanera el sobrevalorar o subvalorar, por cualquier medio, el valor de las mercancías, cuya cuantía sea superior a 150 salarios básicos unificados (SBU 2018 = \$386 x 150 = \$57.900, sancionada con pena privativa de libertad de 3 a 5 años y multa de hasta 10 veces el valor de los tributos que se pretendió evadir.

(Art.3, #10 de la reforma, elimina el literal "k" del Art.190 del COPCI; y, Art.14 de la reforma incorpora #7 al Art.299 de COIP)

52. Se extiende la obligación de presentar información de socios y accionistas a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, hasta abril de cada año, debiendo revelar tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

(Art.6, #1 de la reforma, sustituye el literal "b" del Art.20 de la Ley de Compañías)

INMOARTEG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017,2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

53. Una sociedad constituida y domiciliada en el exterior, siempre que la Ley no lo prohíba, puede cambiar su domicilio a Ecuador, conservando su personalidad jurídica, para lo cual se deberá cancelar la sociedad en el extranjero.

(Art.6, #3 de la reforma, incorpora los Art.419 A y 419 B a la Ley de Compañías)

54. Las sociedades, organizaciones privadas, instituciones financieras y las organizaciones del sector popular y solidario están obligadas a proporcionar información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, sin poder oponer sigilo o reserva alguna.

(Art.9, #5 de la reforma, incorpora la Disposición General Cuarta a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos)

55. El SRI, la Superintendencia de Bancos y cualquier otro órgano de regulación y/o control, en el ámbito de sus competencias, emitirán la normativa necesaria para la implementación de las acciones o cumplimiento de las exigencias derivadas de la adhesión de Ecuador al "Foro Global sobre Transparencia e Intercambio de Información para Fines Fiscales", especialmente para comunicación de información y debida diligencia.

15. LITIGIOS, CONTINGENCIAS Y AVALES

La Administración mantiene un comité permanente que coordina con los asesores legales estos temas y no han revelado los litigios y contingencias que la Compañía mantiene, por lo que no es posible cuantificar el nivel de contingencia de la compañía.

Se desconoce el estado de los litigios tributarios que mantiene la empresa y que pueden afectar la presentación de los estados financieros y no se han considerado los posibles efectos reconociendo como contingentes en los estados financieros.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

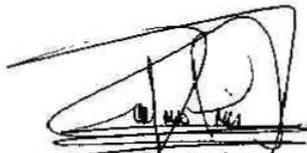
A la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que afecten la presentación de los estados financieros de la Compañía y la Administración no ha revelado intenciones de afectar el negocio en marcha de la misma.

17. Aprobación de Estados Financieros

La administración estima que los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



f) Representante Legal



f) Contador