

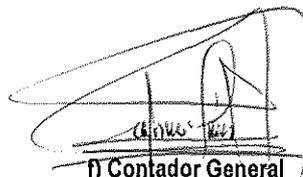
INMOARTEG S. A.
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017
 Expresado en (US\$) dólares de los Estados Unidos de América

		Al 31 de diciembre	
	Notas	2018	2017
Activo			
Activo corriente			
Caja y equivalentes de Caja	4	29,008	1,886
Impuestos anticipados	5	32,148	21,068
Total activos corrientes		61,156	22,954
Propiedades y vehiculos (neto de depreciaciones 2017, US\$1.003.847 y 2018, US\$1.077.074)	6	1,768,060	1,841,287
Total Activo		1,829,216	1,864,241
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Impuestos por pagar		1,478	945
Otras cuentas por pagar	7	21,797	67,392
Garantías recibidas	8	52,000	52,000
Total Pasivo Corriente		75,275	120,338
Cuentas por pagar a l/plazo	9	1,115,000	1,365,000
Total pasivo		1,190,275	1,485,338
Patrimonio			
Capital pagado	10	131,000	131,000
Reservas		65,104	56,575
Resultado del ejercicio		442,837	191,328
Total patrimonio		638,941	378,903
Total pasivo y patrimonio		1,829,216	1,864,241

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros



f) Representante Legal



f) Contador General

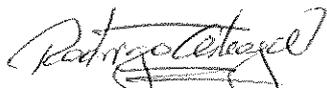
INMOARTEG S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017

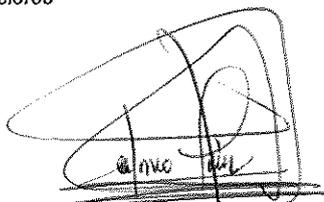
Expresado en (US\$) dólares de los Estados Unidos de América

Al 31 de diciembre

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	11	394,800	258,675
Otros ingresos		-	97,000
Total Ingresos		394,800	355,675
Costos de operación	12	(113,962)	(163,948)
Gastos financieros		(47)	(400)
Total costos y gastos		(114,009)	(164,347)
Resultado del ejercicio		280,791	191,328

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

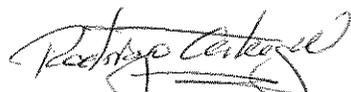

f) Representante Legal

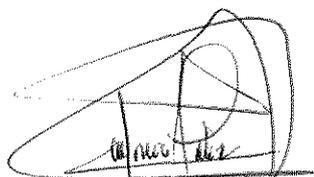

f) Contador General

INMOARTEG S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017
Expresado en (US\$) dólares de los Estados Unidos de América

	Capital	Reservas	Resultado Acumul.	Resultados Ejercicio	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	-	-	-	191,328	191,328
Saldo al 31 de diciembre 2017	131,000	56,575	-	191,328	378,903
Transferencia	-	8,529	162,228	(170,757)	-
Impuestos	-	-	-	(20,753)	(20,753)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	280,791	280,791
Saldo al 31 de diciembre 2018	131,000	65,104	162,228	280,609	638,941

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros


f) Representante Legal

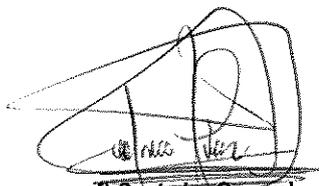

f) Contador General

INMOARTEG S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
Expresado en (US\$) dólares de los Estados Unidos de América

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Recibido de clientes	394,800	425,675
Pagado a proveedores y empleados	(86,332)	(142,109)
Intereses recibidos	(31,833)	-
Intereses pagados	(46)	(704)
Impuesto a la renta	533	(30,381)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	277,122	252,482
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de propiedades de inversión	-	(1,245,000)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-	(1,245,000)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias		
Obligaciones a largo plazo	(250,000)	1,010,000
Dividendos pagados	-	(98,142)
Efectivo neto usado (prove.) en actividades de financiamiento	(250,000)	911,858
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	27,122	(8,066)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	1,886	82,545
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al final de año	29,008	1,886

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros


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 2018, 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 uso 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 2018 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

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 2018.

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 significativos 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 2018 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 por 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 año o 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 costes de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su coste 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 Campania 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 Campania 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 costa histórico menos la depreciación.

Estos elementos se registran inicialmente a su costa, 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 capitalizaran 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 costos 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 2018 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*

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015-2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23	Enero 1, 2019

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía presenta en la cuenta Efectivo y equivalentes del efectivo los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Caja Chica	900	900
Bancos	28,108	986
Total	29,008	1,886

5. ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía presenta los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Impuestos anticipados (*)	32,148	21,068

(*) Retenciones de impuesto a la renta

6. PROPIEDADES Y VEHICULOS

Al 31 de diciembre del 2018, 2017 la compañía presenta los siguientes saldos:

Continúa...

INMOARTEG S. A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018,2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Terrenos	1,066,348	1,066,348
Edificios	1,683,653	1,683,653
Vehiculos	80,313	80,313
Muebles y Enseres	14,822	14,822
Subtotal	2,845,134	2,845,136
Deprec. Acum Edificio	(988,037)	(916,292)
Deprec. Acum Vehiculos	(80,313)	(80,313)
Deprec. Acum Muebles y Enseres	(8,724)	(7,242)
Subtotal	(1,077,074)	(1,003,847)
Total Neto	1,768,060	1,841,287

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018,2017 la compañía presenta en la cuenta Otras cuentas por pagar los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Rodrigo Arteaga	17,000	17,000
Seguro	4,697	5,392
Laarcourier	-	25,000
Laarseguridad	-	20,000
Otros	100	-
Total	21,797	67,392

8. GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31 de diciembre del 2018,2017 la compañía presenta en la cuenta Garantías Recibidas los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
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	30,000
Total	52,000	52,000

9. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018,2017 la compañía presenta los siguientes saldos:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
China Suplly Solutions Corp.	355,000	355,000
Orion	760,000	1,010,000
Total	1,115,000	1,365,000

No se ha definido las condiciones de pago.

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 con 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 2018,2017 la compañía presenta en la cuenta Ingresos los Valores que correspondientes a los cánones de arrendamiento establecidos en los contratos.

12. COSTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2018,2017 la compañía presenta en la cuenta Costos de Operación los siguientes saldos:

COSTOS FIJOS	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Luz	-	698
Agua	-	8
Teléfonos	-	37
Seguros	-	3,388
Papelería y Útiles de Oficina	95	49
Patentes y Marcas	5,346	5,666
Contribución Superint. de Cias	1,529	616
Formularios Estampillas Timb	-	360
Gastos Legales Tramites	120	2,158
Matriculas	626	425
Honorarios	1,000	259
Depreciación Edificio	71,744	71,744
Impuesto predial	5,742	5,753
Impuesto 1.5 x Mil	2,229	-
Seguro Vehiculos	1,304	2,158
Depreciación Vehículo	-	1,035
Misceláneos	-	458
Mantenimiento de Activos (adecuaciones locativas)	-	41,022
Mantenimiento Reparación Vehic	7,144	7,059

Parqueo y Peajes	29	57
Depreciación Muebles y Enseres	1,482	1,482
Plusvalía	-	7,209
Alícuotas (Salco)	12,528	9,977
Seguro Incendio	3,044	-
Total	113,962	163,948

13. SITUACION TRIBUTARIA

Participación a trabajadores: El artículo 97 del código de Trabajo, establece que los trabajadores tendrán derecho al 15% de las utilidades obtenidas en un año por su empleador; este valor será calculado sobre las utilidades líquidas, entendiéndose como tales la diferencia entre ingresos, costos y gastos. Se podrá excluir del cálculo de la participación laboral, los efectos del reconocimiento y medición de activos biológicos.

Ingresos gravados: Son todos los ingresos que están sometidos a la tarifa general o diferenciada de impuesto a la renta y se señalan en el artículo 8 LRTI.

Ingresos exentos: Son aquellos que mediante ley no están sujetos al pago del impuesto a la renta y se encuentran señalados en el artículo 9 de la LRTI.

Ingreso no objeto de renta: Según lo señalado en el artículo 2 de la LRTI, se considera renta los ingresos provenientes del trabajo, del capital o de ambas fuentes; por lo tanto, los que no provengan de estas fuentes se deberán considerar como no objeto de renta.

Gastos deducibles: Son aquellos que se efectúen con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana que no estén exentos.

Gastos no deducibles: son aquellos que no se pueden descontar para la determinación de la base imponible sujeta a impuesto a la renta.

Deducción de gastos de nómina: son deducibles los gastos de:

- Sueldos y salarios, comisiones, bonificaciones.
- Beneficios sociales: vacaciones, enfermedad, educación, capacitación
- Gastos relacionados con la contratación; seguros privados
- Aportes patronales y fondos de reserva
- Los gastos de viaje, hospedaje y alimentación.

Gastos de Jubilación patronal y desahucio: serán deducibles los pagos que no provengan de provisiones y se permite la creación de impuesto diferido en la provisión de esos rubros, el cual podrá ser utilizado en el momento que se realice efectivamente el pago o se desprenda de recursos para cubrir los mismos.

Pagos al representante legal: el empleador es un mandatario y se somete a las disposiciones del código civil, y serán deducibles los pagos efectuados, siempre que se haya efectuado el aporte a la seguridad social, sea bajo el régimen de afiliación obligatorio o voluntaria. Desde septiembre de 2017 debe ser del 17.6%

Provisión de cuentas incobrables: Serán deducibles las provisiones de créditos incobrables a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales del ejercicio corriente, siempre que no exceda del 10% de la cartera total.

Y no serán deducibles la provisión de créditos concedidos al socio, su cónyuge, parientes y partes relacionadas, así como las provisiones que sobrepasen los montos establecidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Depreciaciones: Las depreciaciones deberán ser efectuadas a razón de los siguientes porcentajes máximos:

- a) Bienes inmuebles 5% (excepto terrenos)
- b) Maquinaria y mobiliario 10%
- c) Vehículos 20%
- d) Computadoras y Software 33%, salvo en casos especiales se podrá solicitar al SRI autorización de depreciación acelerada. La depreciación de activos sobre el monto revaluado no es un gasto deducible y en caso de activos ecológicos se podrá deducir el 100% adicional previa calificación del Ministerio del Ambiente.

En el caso de depreciación de vehículos, solo podrá deducirse la depreciación de vehículos hasta US\$35.000, excepto para vehículos blindados, los que tenga derecho a exoneración o rebaja del impuesto a la propiedad de los vehículos, así como los que tenga como actividad el alquiler de vehículos.

Gastos no deducibles atribuibles a ingresos exentos: No serán deducibles los costos que tengan relación directa con la generación de ingresos exentos. Cuando no se pueda diferenciar en la contabilidad los costos y gastos atribuibles al ingreso exento, se deberá tomar un porcentaje de los costos y gastos en proporción de los ingresos exentos y el ingreso total.

Gastos por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares: Serán deducibles estos gastos siempre que no sobrepasen el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos. En caso de que los gastos se generen en períodos pre operativos, el límite de deducibilidad no deberá superar el 10% de los activos. El contribuyente podrá solicitar a la administración tributaria un límite mayor de deducibilidad y no se observarán estos límites, en el caso de operaciones con partes relacionadas locales, siempre que estas apliquen la misma tarifa de Impuesto a la Renta.

⇒ **Regalías:** Cantidades pagadas por el uso o derecho de uso de marcas, patentes, obtenciones vegetales y demás elementos contenidos en la Ley de Propiedad Intelectual.

⇒ **Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares:** involucran la aplicación de un conocimiento, experiencia o habilidad de naturaleza especializada (intelectual e intangible); son las actividades de administración, planificación, dirección, supervisión, evaluación, control, documentación, capacitación o mejoramiento.

Promoción y publicidad: Serán deducibles estos gastos siempre y cuando no excedan del 4% del total de los ingresos gravados. No se aplicará límite para:

- a) Micro y pequeñas empresas
- b) Colocación en mercados externos de bienes y servicios nacionales (incluso hiperprocesados).
- c) Oferta de turismo interno y receptivo
- d) Actividad habitual de publicidad y promoción

- e) Patrocinio y organización de actividades deportivas
- f) Patrocinio y organización de actividades artísticas y culturales

Gastos de gestión: Son todos aquellos incurridos por reuniones y agasajos al personal, a clientes y a accionistas y serán deducibles máximo hasta 2% de los gastos generales.

Gastos de viaje: Son los gastos incurridos en hospedaje, alimentación, movilización, propinas y tasas que se encuentren sustentados en comprobantes de venta válidos y se podrá deducir hasta un máximo del 3% de ingreso gravado anual.

Bancarización: Toda operación superior a USD\$1.000 (desde 2018) deberá realizarse por intermedio del sistema financiero, caso contrario no se podrá utilizar el gasto como deducible, ni tampoco tendrá derecho a crédito tributario de IVA.

Inventario: Serán deducibles las bajas de inventarios que se respalden en declaraciones juramentadas ante juez o notario, y deben estar suscritas por el representante legal, contador y bodeguero. En caso de robo o desaparición de inventarios a más de la declaración juramentada, es necesario adjuntar la denuncia y cuando se efectúen autoconsumos deberá existir necesariamente factura y gravar el impuesto al valor agregado.

Créditos del exterior: Serán deducibles los gastos por créditos del exterior que:

- a) Sean relacionados con el giro del negocio.
- b) Cuenten con contratos y tablas de amortización
- c) Hayan sido registrados en el Banco Central del Ecuador
- d) La tasa de interés no debe ser mayor a la establecida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y si excediera efectuar la retención en la fuente respectiva. En el caso de créditos con relacionadas, estos no deberán ser mayores a 300% del patrimonio total y cuando sean préstamos con entidades domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición no serán deducibles los intereses para créditos celebrados hasta diciembre de 2015 y de enero a agosto de 2018.

Gastos indirectos asignados del exterior: La deducción por estos gastos no será superior al 5% de la base imponible de IR más dichos gastos y del 5% del total de activos para empresas en etapa preoperativa, adicionalmente deben ser ejecutados para mantener la actividad generadora de renta realizada en el país y en caso de que la base imponible de impuesto a la renta es menor a cero, no se admitirá la deducción por este concepto.

Tarifa de impuesto a la renta: Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%. Para las sociedades con accionistas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, y para los que no cumplan con informar sobre la participación de sus accionistas la tarifa será la correspondiente a la de sociedades más 3 puntos porcentuales (28%).

Casos especiales para el cálculo de impuesto a la renta:

- a) Las microempresas, deberán deducir adicionalmente un valor equivalente a 1 fracción básica desgravada de impuesto a la renta para personas naturales, para determinar su base imponible sujeta a l. Renta.
- b) Las micro y pequeñas empresas, así como los exportadores tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%). En el caso de los exportadores solo si estos mantienen o incrementan el empleo.

Crédito tributario: Se puede acceder a crédito tributario por:

- a) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta para lo cual deberán estar soportadas en comprobantes de retención, que se hayan acumulado hasta 3 años
- b) Impuesto a la salida de divisas, siempre que sea por importaciones de partidas arancelarias definidas por el Comité de Política Tributaria, que sean de hasta 5 años, pero no se admite la presentación de declaraciones sustitutivas para reclasificar el ISD cargado al gasto en años anteriores.

Anticipo de impuesto a la renta: Las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, excluirán del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los siguientes costos y gastos: sueldos y salarios, décimos, aporte patronal, la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios y los gastos incrementales de generación de nuevo empleo.

Reinversión de utilidades: Solo aplicará el beneficio de la reducción de 10 puntos porcentuales para la determinación del impuesto a la renta para las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes (sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional y aquellas de turismo receptivo.

Incremento neto de empleo: Se podrá deducir el 100% adicional de los pagos a empleados nuevos sobre los que se aportó al IESS, sobre empleados que se mantenga al menos 6 meses dentro del mismo ejercicio o de dos consecutivos y únicamente por el primer año que ingrese el trabajador. No se deberán restar las siguientes salidas de trabajadores: los empleados que hayan ingresado en el ejercicio fiscal en el que se calcula el beneficio y los trabajadores que en el ejercicio, cumplan con la condición para ser considerados como nuevos.

Empleados con discapacidad: Tendrán una deducción adicional en un 150% mientras dure la relación laboral, sobre los pagos aportados al IESS de los empleados discapacitados (no contratados para cumplir con límite legal 4% sobre el total de trabajadores) o sustitutos (responsables de discapacitados) que al menos tengan un 30% de discapacidad.

Seguros médicos privados y medicina pre pagada: Habrá una deducción adicional del 100% del valor de los seguros de salud privado contratados para todo el personal y que hayan sido contratados con entidades residentes en Ecuador

Un resumen de la conciliación tributaria para el año 2018,2017 es la siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Utilidad antes de impuesto y participación a trabajadores	280,790	191,328
Participación a trabajadores	-	-
Gastos no deducibles locales	-	-
Ingresos exentos	-	(97,000)
Utilidad gravable	280,790	94,328
Total impuesto causado (25%)	70,198	20,752

INMOARTEG S. A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018,2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	9,452	4,577
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	60,746	16,175
Saldo pendiente de pago	<u>9,452</u>	<u>4,577</u>
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	31,584	20,484
Saldo a Pagar	38,614	268
Anticipo calculado próximo año sin exoneraciones ni rebajas	-	9,452

14. 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.

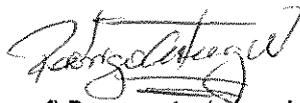
Se desconoce el estado de los litigios tributarios que mantiene la empresa y que pueden afectar la presentación de los estados financieros y no se han considerado los posibles efectos reconociendo como contingentes en los estados financieros.

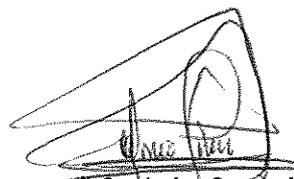
15. EVENTOS SUBSECUENTES

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.

16. 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 General