

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

1. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS Y/O PRÁCTICAS 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 estados financieros de INMOARTEG S.A., al 31 de diciembre de 2016, 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

La información contenida en estos estados financieros de los años terminados al 31 de diciembre de 2016 se ha 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, planta y equipos.

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.

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

Todas las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es 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) Período Contable

Los presentes estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre 2016; así como los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2016.

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

e) Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

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.

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

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.

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 2016 los pasivos financieros incluyen proveedores comerciales, obligaciones tributarias, obligaciones con organismos externos 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 por 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 costes 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.

h) 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.

7

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

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	%
. + 90 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.

i) 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 período 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:

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

ACTIVO	%	VIDA UTIL (años)
Edificios	5%	20
Vehículos.	5%	5
Muebles y enseres	10%	10

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.

j) 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.

k) 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 períodos con los cuales se relacionan.

2. ADMINISTRACIÓN 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

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

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 10 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 contratos 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 2016 la compañía no tiene endeudamiento a largo plazo que genere intereses.

Riesgos Operacionales

a) Riesgos de Activos

Los Vehículos y los inmuebles, 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

3. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 se encuentra constituido por 131.000 acciones ordinarias y nominativas por el valor de US\$ 1.

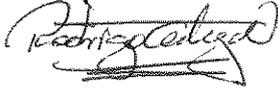
4. EVENTOS SUBSECUENTES

B

INMOARTEG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en dólares estadounidenses)

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros de (20 de Febrero del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Atentamente.



Ing. Rodrigo Fabián Arteaga Valdivieso
Representante Legal
INMOARTEG S.A.