

# AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

<u>ACTIVOS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	15,790.52	14,757.76
Deudoras Comerciales	2,703.09	790.61
Otras cuentas por cobrar	0.00	400.00
Activos por Impuestos Corrientes	1,648.08	925.99
Activos pagados por anticipado	490.43	908.07
<b>Total Activo Corriente</b>	<b><u>20,632.12</u></b>	<b><u>17,782.43</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades, Planta y Equipo-Neto	25,762.89	35,027.65
Otros Activos a largo plazo	730.00	
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b><u>26,492.89</u></b>	<b><u>35,027.65</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>47,125.01</u></b>	<b><u>52,810.08</u></b>

# AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

<u>PASIVOS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por Pagar	134.43	18,464.18
Otras Cuentas por Pagar	2,663.71	1,303.86
Impuesto a la Renta	1,837.66	1,370.52
Participación Trabajadores	786.35	1,008.12
Obligaciones con el IESS	2,108.58	2076.07
Beneficios a los Empleados	3,179.75	2,709.07
Anticipo de Clientes	220.00	140.00
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b><u>10,930.48</u></b>	<b><u>27,071.82</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Pasivos jubilacion patronal y desahucio	4,841.00	8,733.27
Pasivo por impuesto diferido	4,258.00	3,154.45
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b><u>9,099.00</u></b>	<b><u>11,887.72</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>20,029.48</u></b>	<b><u>38,959.54</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	10,500.00	10,500.00
Reserva Legal	3,533.88	3,099.66
Perdidas Acumuladas	0.00	-7,848.85
Resultados prov. Adopción NIIFS	1,621.70	1,621.70
Resultados del Ejercicio	2,618.35	4,342.15
Ganancias y Perdidas Actuariales Acumuladas	8,821.60	2,135.88
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>27,095.53</u></b>	<b><u>13,850.54</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>47,125.01</u></b>	<b><u>52,810.08</u></b>



María José Fernández Egas  
GERENTE GENERAL



Alex Troya Morales  
CONTADOR GENERAL

**AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>INGRESOS OPERACIONALES:</u></b>		
Ingresos por Avaluos	163,595.69	173,623.70
Otros Ingresos	371.37	20.91
<b>Total Ingresos</b>	<b><u>163,967.06</u></b>	<b><u>173,644.61</u></b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>		
Sueldos, comisiones y bonos	80,899.44	82,195.40
Beneficios sociales	31,928.39	29,308.45
Gastos de oficina	18,161.09	19,827.71
Gastos de mantenimiento	7,497.15	10,730.95
Depreciacion y amortizacion	6,321.24	4,901.06
Otros gastos administrativos	13,917.39	19,960.25
<b>Total Gastos</b>	<b><u>158,724.70</u></b>	<b><u>166,923.82</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b><u>5,242.36</u></b>	<b><u>6,720.79</u></b>
(-) 15% Participación Trabajadores	786.35	1,008.12
(-) 22% Impuesto a la Renta	1,837.66	1,370.52
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<b><u>2,618.35</u></b>	<b><u>4,342.15</u></b>



María José Fernández Egas  
GERENTE GENERAL



Alex Troya Morales  
CONTADOR GENERAL

**AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	AP. FUTURA CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	Ganancias y Perdas Actuariales Acumuladas	RESULTADOS ACUMULADOS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ADOP. NIFFS	GANANCIA DEL PERIODO	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2017	10,500.00		2,883.49	2,135.88	225.28	-10,019.63	1,621.70	2,161.67	9,508.39
AUMENTO CAPITAL									0.00
APROPRIACIÓN RESERVA LEGAL			216.17						216.17
DIVIDENDOS									0.00
OTROS CAMBIOS					-225.28	2170.78		2180.48	4,125.98
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>10,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,099.66</b>	<b>2,135.88</b>	<b>0.00</b>	<b>-7,848.85</b>	<b>1,621.70</b>	<b>4,342.15</b>	<b>13,850.54</b>
UTILIDAD NETA			434.22						
APROPRIACIÓN RESERVA LEGAL									
OTROS RESULTADOS INTEGRALES									
OTROS CAMBIOS				6,685.72		7848.85		-1,723.81	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>10,500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,533.88</b>	<b>8,821.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,621.70</b>	<b>2,618.34</b>	<b>27,095.52</b>

  
 María José Fernández Egas  
 GERENTE GENERAL

  
 Alex Troya Morales  
 CONTADOR GENERAL

**AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA**

**ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	161,764.43	179,910.06
Pagado a proveedores	-162,169.89	-142,626.95
Pagado a empleados	-504.93	-1,473.03
Intereses ganados	370.15	20.91
Intereses pagados	0.00	0.00
Impuesto a la renta	-1,370.52	-1,518.60
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>-1,910.76</b>	<b>34,312.39</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Compra de Propiedad planta y equipos	0.00	-30,886.47
Producto de la venta de activos fijos	2,943.52	0.00
Producto de la venta de intangibles	0.00	0.00
Producto de la venta de inversiones temporales	0.00	0.00
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>2,943.52</b>	<b>-30,886.47</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones bancarias	0.00	0.00
Obligaciones bancarias no corriente	0.00	0.00
Préstamos por pagar relacionados	0.00	0.00
Aportes para futuras capitalizaciones	0.00	0.00
Capital pagado	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Aumento (disminución) neto en efectivo y sus equivalentes	1,032.76	3,425.92
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	14,757.76	11,331.84
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>15,790.52</b>	<b>14,757.76</b>



**María José Fernández Egas**  
**GERENTE GENERAL**



**Alex Troya Morales**  
**CONTADOR GENERAL**

## **AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

#### **1.- INFORMACION GENERAL**

La compañía **AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA.**, está constituida en la República del Ecuador, el día 14 de Diciembre de 2005 y su objeto social es el servicio de avalúos y proyectos, prestación de servicios a empresas públicas, privadas y mixtas, nacionales o extranjeras para peritaje, valoración, verificación, inspección de activos muebles, inmuebles, maquinaria y equipos.

La compañía podrá realizar en general, toda clase de contratos civiles, mercantiles o de cualquier otra clase de actos y contratos o de cualquier otra naturaleza, permitidos por la Ley con relación a su objeto social.

Los estados financieros de **AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA.**, para el período terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 de Febrero de 2019.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

##### **2.2 Moneda funcional**

La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

##### **2.3 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

## 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

## 2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son basadas en condiciones de crédito normales.

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son valorizadas a su costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

	<b>Diciembre 31, 2018</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>
Deudores comerciales	2.703,09	790,61
Otras cuentas por cobrar	0,00	400,00
Cuentas por cobrar accionistas		
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b><u>2.703,09</u></b>	<b><u>1.190,61</u></b>

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

**Baja de un activo financiero:** La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

## 2.6 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

**Ítem                      Vida Util (en años)**

Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipo	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

	<b>Diciembre 31, 2018</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>
Equipo de computación	16.588,23	16.280,23
Muebles y Enseres	9.261,16	9.681,43
Vehículos	29.526,32	45.485,42
Equipo de Oficina	650,00	650,00
Software	2.719,00	2.719,00
Depreciación Acumulada	-32.981,82	-39.788,43
Activos Fijos	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Total Propiedades, Planta y Equipo	<b><u>25.762,89</u></b>	<b><u>35.027,65</u></b>

**2.7.1 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.8 Activos intangibles**

**2.8.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada**

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada,

valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

## 2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro y reversiones, se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2018, no se determinó deterioro de activos tangibles e intangibles.

## 2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

	<b>Diciembre 31, 2018</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>
Acreedores Comerciales	134,43	18.464,18
Otras Cuenta por Pagar	<u>2.663,71</u>	<u>1.303,86</u>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b><u>4.816,14</u></b>	<b><u>21.785,04</u></b>

## 2.11 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

	<b>Diciembre 31, 2018</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>
Utilidad contable	5.242,36	6.720,79
15% Participación trabajadores	-786,35	-1.008,12
Gastos no deducibles	<u>-3.897,00</u>	<u>-1.500,03</u>
Utilidad gravable	2.577,01	6.229,64
Impuesto a la renta	1.837,66	1.370,52

### 2.11.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto

corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta, la cual para el ejercicio 2018 es del 22%.

## **2.12 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

### **Activos y pasivos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros.

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio:** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

**Pasivos financieros:** Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado:** Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**Instrumentos de patrimonio:** Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

**Baja en cuentas de pasivo financiero:** La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

## **2.13 Beneficios a empleados**

### **2.13.1 Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social**

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

### **2.13.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial, realizado por un profesional independiente, y es determinado, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y/o pérdidas actuariales se reconocen en la cuenta patrimonial Otros Resultados Integrales.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

### **2.13.3 Participación a trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades líquidas del ejercicio antes de impuestos. Es política de la empresa efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren.

## **2.14 Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de descuentos comerciales.

## INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

Un resumen de los ingresos operacionales y no operacionales es el siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos por Ventas	163.595,69	173.623,70
Otros Ingresos	371,37	20,91
<b>Total</b>	<b>163.967,06</b>	<b>173.644,61</b>

### 2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Sueldos, comisiones y bonos	80.899,44	82.195,40
Beneficios sociales	31.928,39	29.308,45
Gastos de oficina	18.161,09	19.827,71
Gastos de mantenimiento	7.497,15	10.730,95
Depreciación y amortización	6.321,24	4.901,06
Otros gastos administrativos	13.917,39	19.960,25
<b>Total Gastos</b>	<b>158.724,70</b>	<b>166.923,82</b>

### 2.16 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### 2.17 Normas Internacionales de Información Financiera emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NORMAS	FECHA EFECTIVA
	DE VIGENCIA
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 Presentación de estados financieros.	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles.	1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y a la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas Productoras.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19 Beneficios a empleados.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Métodos de la participación.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 34 Reporte de períodos interinos.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7 Instrumentos financieros - revelaciones.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y la NIC 8 La venta o la aportación de bienes entre un inversionista y su Asociado o Joint Venture.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 12 y NIC 28 Entidades de Inversión: La aplicación de la excepción de Consolidación.	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### **3.1. Deterioro de activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2018, **AVALUOS Y PROYECTOS AVALUOFF CIA. LTDA.**, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

#### **3.2. Provisiones para jubilación patronal y desahucio**

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19, por lo cual se utilizará el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

#### **3.3. Vida útil de propiedades, planta y equipo**

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipo al final de cada período anual.

## **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **4.1. Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

### **4.2. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por clientes distribuidos entre diversas industrias, comercios y áreas geográficas. La evaluación de crédito es continua y se realiza sobre la condición financiera del cliente y el saldo de cuentas por cobrar.

### **4.3. Riesgo de liquidez**

La Gerencia es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos (de requerirse). El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

### **4.4. Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de instrumentos financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relacionada principalmente con las obligaciones financieras con tasas de intereses reajustables.

### **4.5. Gestión de capital**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que ésta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y

maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

#### **4.6. Estimación del valor razonable de instrumentos financieros**

Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: en el mercado principal del activo o pasivo; o en ausencia del mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

#### **OTROS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO A LA RENTA.**

##### **Situación 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 2015, 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.

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

A partir del ejercicio fiscal 2016, 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.

### **REFORMAS TRIBUTARIAS**

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

- **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.**

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

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

• **Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

**Jubilación patronal.-** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

**Beneficios por desahucio.-** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectado. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Esta hipótesis refleja el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las nuevas mediciones que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

## **16. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la compañía es de US \$10.500,00, dividido en diez mil quinientas (10.500) acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 (uno) cada una.

## **17. RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad líquida anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 20% del Capital Social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2018 la Reserva Legal representa el 33.656% del capital social.

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Otro Resultado Integral.**- Representa las ganancias actuariales por concepto de Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio.

## **23. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por el Directorio y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones