

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

**INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES
AVALUAC CÍA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado



AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Calán
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quita - Ecuador
www.audifintax.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de:

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inspecciones Avalúos Peritajes AVALUAC Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inspecciones Avalúos Peritajes AVALUAC Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2019 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto que Requiere Énfasis – Estado de Excepción por Coronavirus y Pandemia de COVID-19

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención respecto del asunto descrito en la Nota 21 Eventos Subsecuentes a los estados financieros adjuntos relacionado con el Decreto de Estado de Excepción por Coronavirus y Pandemia de COVID-19, publicado en el Registro Oficial Suplemento 163 del 17 de marzo del 2020. Los efectos en la economía nacional y mundial son considerados significativos debido a la pandemia global declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS), dichos efectos serán reflejados en los estados financieros de la Compañía durante el ejercicio económico 2020 y a la fecha de emisión de nuestro informe no pueden ser cuantificados. En consecuencia, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en dicha Nota.

Otro asunto

Los estados financieros de Inspecciones Avalúos Peritajes AVALUAC Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 no fueron sujetos de auditoría externa. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros presentados en esa fecha; y, las cifras del año 2018 se presentan adjuntas exclusivamente como información comparativa.





AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

Informe de los auditores independientes (Continuación)

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Socios. Se espera que dicho informe esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si, de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:





AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

Informe de los auditores independientes (Continuación)

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Quito, 9 de abril del 2020

Audifintax & Asociados
Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Member of IECnet y Representante en Ecuador
Número de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 887

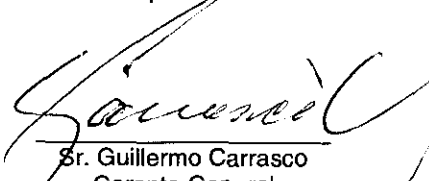
Ing. Viviana Estévez
Ing. Viviana Estévez MSc.
Representante Legal
Registro profesional No. 1000

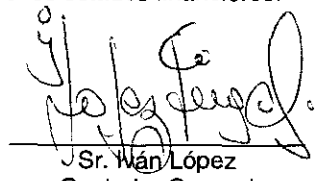


INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	10.593	9.183
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes comerciales	6	250.193	272.310
Otras cuentas por cobrar		34.176	9.625
Activo por impuestos corrientes	7	75.114	66.880
Inventarios	8	-	35.038
Total del activo corriente		<u>370.076</u>	<u>393.036</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	9	126.681	135.594
ACTIVOS INTANGIBLES		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Total del activo no corriente		<u>176.681</u>	<u>185.594</u>
Total del activo		<u><u>546.757</u></u>	<u><u>578.630</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores		82.978	128.228
Otras cuentas por pagar	10	50.012	103.256
Préstamo bancario	11	18.139	7.824
Pasivo por impuestos corrientes	12	1.538	3.373
Provisiones sociales	13	55.398	46.335
Total del pasivo corriente		<u>208.065</u>	<u>289.016</u>
BENEFICIOS DEFINIDOS	14	37.914	19.577
Total del pasivo no corriente		<u>37.914</u>	<u>19.577</u>
Total del pasivo		<u><u>245.979</u></u>	<u><u>308.593</u></u>
PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>300.778</u>	<u>270.037</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>546.757</u></u>	<u><u>578.630</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

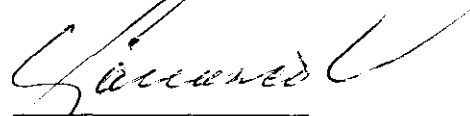

Sr. Guillermo Carrasco
Gerente General

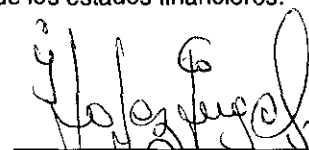

Sr. Wán López
Contador General

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales	16	1.123.482	811.713
Costos de producción	17	(754.057)	(482.131)
Utilidad bruta		369.425	329.582
Gastos operacionales			
Gastos de administración	17	(273.675)	(301.554)
Gastos de ventas	17	(18.454)	(5.739)
Utilidad operacional		77.296	22.289
Gasto financiero, neto		(4.834)	(2.458)
Otros ingresos (egresos), netos		1.812	(6.015)
Participación trabajadores - 15%	18	(11.141)	(2.072)
Utilidad antes del impuesto a la renta		63.133	11.744
Gasto por impuesto a la renta	18	(18.472)	(9.500)
Utilidad neta del año		44.661	2.244
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio			
Nueva medición de obligaciones por ganancia (pérdida) actuarial		(13.920)	-
Utilidad del año y resultado integral del año		<u>30.741</u>	<u>2.244</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

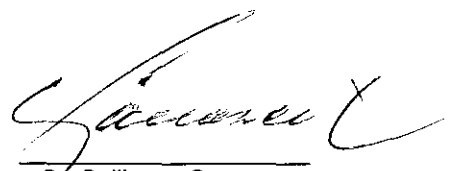

 Sr. Guillermo Carrasco
 Gerente General

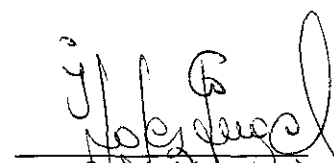

 Sr. Iván López
 Contador General

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Resultados</u>		<u>Acumuladas</u>	<u>Total</u>
				<u>Adopción NIIF Primera Vez</u>	<u>Otro Resultado Integral</u>		
Saldos al 1 de enero del 2018	61.934	11.307	4.058	95.000	58.796	36.698	267.793
Apropiación reserva legal	-	112	-	-	-	(112)	-
Utilidad del año y resultado integral del año	-	-	-	-	-	2.244	2.244
Saldo al 31 de diciembre de 2018	61.934	11.419	4.058	95.000	58.796	38.830	270.037
Utilidad del año y resultado integral del año	-	-	-	-	(13.920)	44.661	30.741
Saldo al 31 de diciembre de 2019	61.934	11.419	4.058	95.000	44.876	83.491	300.778

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

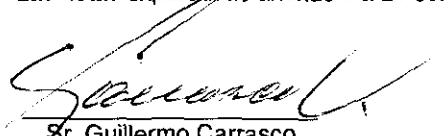

 Sr. Guillermo Carrasco
 Gerente General

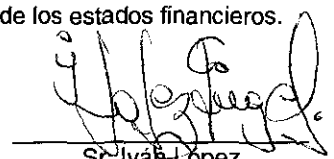

 Sr. Iván López
 Contador General

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	44.661	2.244
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones	28.763	28.766
Beneficios definidos	4.417	-
Provisiones	-	(1.845)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(2.434)	(42.756)
Activo por impuestos corrientes	(8.234)	-
Inventarios	35.038	(79.789)
Otros activos	-	82.228
Cuentas y documentos por pagar	(98.496)	12.364
Impuestos por pagar	(1.835)	-
Provisiones sociales	9.063	15.623
Efectivo neto provisto por las actividades de operación.	<u>10.943</u>	<u>16.835</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos, netas	(19.850)	12.886
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	(25.769)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(19.850)</u>	<u>(12.883)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios	10.315	(4.275)
Otras entradas de efectivo	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) las actividades de financiamiento	<u>10.315</u>	<u>(4.275)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes	1.408	(323)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>9.185</u>	<u>9.506</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>10.593</u>	<u>9.183</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Guillermo Carrasco
 Gerente General


 Sr. Iván López
 Contador General

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

Inspecciones Avalúos Peritajes AVALUAC Cía. Ltda., (en adelante "la Compañía"), fue constituida según escritura pública del 25 de marzo de 1988. Con el objeto de dedicarse a realizar avalúos, peritajes, inspecciones y asesoría en materia bancaria, contable, financiera, legal, administración empresarial y de personal.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Inspecciones Avalúos Peritajes AVALUAC Cía. Ltda., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A partir del 1 de enero del 2017 se publicó enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF para Pymes, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultado integral.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones financieras.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación. -

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros 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 para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por, cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, préstamos bancarios y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro, pues no devengan intereses y son recuperables en el corto plazo.
- ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipo de proveedores, seguros pagados por anticipado y empleados que se liquidan en el corto plazo y no devengan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUACÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo: El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.

- i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y son pagaderos en el corto plazo.
- ii) Otras cuentas por pagar: Corresponden principalmente anticipos de clientes en el corto plazo y no devengan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- iii) Préstamos bancarios: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas

e) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

g) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

h) Inventarios

Los inventarios se presentan al costo promedio o valor neto de realización el que sea menor. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

i) Propiedades y equipos

Se muestran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

El costo de las propiedades y equipos, y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificio	20
Instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

j) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

k) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. En tanto que el impuesto a la renta diferido pasivo se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

El impuesto a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

l) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

m) Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.
- ii) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.
- iii) Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

n) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

o) Reconocimiento de costos y gastos

Los 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.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:** La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de estos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.
- **Vida útil de propiedades y equipos:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Activos y pasivos por impuestos corrientes:** La determinación del crédito tributario y las obligaciones por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Quienes para la determinación de la tasa de descuento consideraron las tasas de interés de bonos de calidad emitido en el Ecuador; y, el índice de mortalidad se basa en las tablas

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas corrientes y de ahorro</u>		
Banco de la Producción S.A.	9.128	4.543
Cooperativa de Ahorro y Crpedito Jep Cía.Ltda.	1.265	1.265
Banco del Pacífico S.A.	108	24
Banco Pichincha C.A.	92	3.351
Saldo final	<u>10.593</u>	<u>9.183</u>

NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes nacionales	(1) 171.624	68.315
Provisión de ingresos	90.000	220.000
	<u>261.624</u>	<u>288.315</u>
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables	(11.431)	(16.005)
Saldo final	<u>250.193</u>	<u>272.310</u>

(1) Los saldos según la antigüedad que comprende la cartera de clientes son como siguen:

	<u>2019</u>
0 - 30 días	77.492
31 - 90 días	62.652
91 - 360 días	20.893
más de 361 días	10.587
Total	<u>171.624</u>

NOTA 7 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario (IVA)	26.414	24.329
Crédito tributario impuesto a la renta	24.620	13.851
Crédito tributario años anteriores (renta)	42.552	38.200
Impuesto a la renta de la Compañía (1)	(18.472)	(9.500)
Saldo final	<u>75.114</u>	<u>66.880</u>

(1) Ver Nota 18

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Materia prima	-	35.038
Saldo final	<u>-</u>	<u>35.038</u>

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificio	136.972	136.972
Instalaciones	12.688	12.688
Muebles y enseres	22.080	22.080
Equipo de computación	97.923	78.073
Vehículo	38.105	38.105
Otros activos	6.460	6.460
Total de propiedades y equipo	<u>314.228</u>	<u>294.378</u>
(Menos):		
Depreciación acumulada	(187.547)	(158.784)
Saldo final	<u>126.681</u>	<u>135.594</u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****(Expresado en dólares estadounidenses)****NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS****(Continuación)**

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	99.997	8.829	10.035	11.973	14.640	6.003	151.477
Bajas	-	-	681	12.202	-	-	12.883
Depreciación del año	(6.848)	(635)	(2.277)	(11.633)	(7.373)	-	(28.766)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>93.149</u>	<u>8.194</u>	<u>8.439</u>	<u>12.542</u>	<u>7.267</u>	<u>6.003</u>	<u>135.594</u>
Adiciones	-	-	-	19.850	-	-	19.850
Depreciación del año	(6.848)	(634)	(2.277)	(11.631)	(7.373)	-	(28.763)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>86.301</u>	<u>7.560</u>	<u>6.162</u>	<u>20.761</u>	<u>(106)</u>	<u>6.003</u>	<u>126.681</u>

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía no mantiene pignorados a los elementos de propiedades y equipos.

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo recibido de clientes	16.983	79.133
Partes relacionadas	33.029	18.700
Socios por pagar	-	2.691
Otros menores	-	2.732
Saldo final	<u>50.012</u>	<u>103.256</u>

NOTA 11 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sobregiro	14.756	-
Tarjetas de crédito	2.960	5.204
Préstamos bancarios (1)	423	2.620
Saldo final	<u>18.139</u>	<u>7.824</u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

(Continuación)

(1) Los movimientos de préstamos bancarios son como sigue:

<u>Institución financiera</u>	<u>Operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (meses)</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Valor préstamos</u>		<u>Tipo de garantía</u>
						<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Banco Pichincha C.A.	2410108-00	12/1/2017	12/1/2020	48	11,23%	423	2.620	Sobre firmas
						423	2.620	

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUACÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones de impuestos por pagar	1.538	3.373
Saldo final	<u>1.538</u>	<u>3.373</u>

NOTA 13 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	25.088	20.608
Sueldos por pagar	12.142	15.289
Participación trabajadores (1)	11.141	2.072
Obligaciones con el IESS	7.027	8.366
Saldo final	<u>55.398</u>	<u>46.335</u>

(1) Ver Nota 18

NOTA 14 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal (1)	28.174	13.586
Desahucio (2)	9.740	5.991
Saldo final	<u>37.914</u>	<u>19.577</u>

(1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de 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 (IESS). La siguiente tabla resume de los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

	<u>2019</u>
Saldo inicial	13.586
Costo de servicio corriente	3.523
Costo de intereses	2.031
Pérdida (ganancia) cambios supuestos	9.034
Total	<u><u>28.174</u></u>

- (2) La bonificación por desahucio de acuerdo con el Código del 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. La siguiente tabla resume los componentes del gasto por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	<u>2019</u>
Saldo inicial	3.997
Costo de servicio corriente	2.216
Costo de intereses	634
Pérdida (ganancia) cambios supuestos	4.887
Pagos realizados	(1.994)
Total	<u><u>9.740</u></u>

Las hipótesis actuariales utilizadas por un actuario externo con efecto para los ejercicios 2017 y 2016 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8,49%	8,26%
Tasa esperada de incremento salarial	2,50%	1,00%
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

NOTA 15 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordadas entre ellas; y, según la Administración de la Compañía son equiparables con el mercado para transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 15 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

<u>Sociedad</u>	<u>País</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Compras</u>			
Caymansystems Cía. Ltda.	Ecuador	47.510	76.412
<u>Ventas</u>			
Caymansystems Cía. Ltda.	Ecuador	2.400	3.655

Remuneración del personal clave de la Gerencia

La Compañía reconoció en los resultados corrientes del año 2019 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$. 40.000 (2018– US\$. 70.000).

NOTA 16 – INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Quito	857.467	505.456
Guayaquil	396.015	193.822
Cuenca	-	38.962
Reconocimiento de ventas	-130.000	73.473
Saldo final	<u>1.123.482</u>	<u>811.713</u>

NOTA 17 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALES

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de producción	754.057	482.131
Gastos de administración	273.675	301.554
Gastos de ventas	18.454	5.739
Saldo final	<u>1.046.186</u>	<u>789.424</u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	380.514	294.012
Costo de ventas	208.620	7.602
Honorarios profesionales	185.655	225.895
Servicios a sociedades	57.867	73.359
Depreciación	28.763	28.766
Gastos de viaje	25.360	24.268
Arrendamiento y alicuotas	24.454	17.255
Suministros	18.620	9.062
Servicios básicos	16.077	17.291
Transporte	11.194	30.389
Promoción y publicidad	10.260	9.562
Servicios contratados	8.667	6.548
Seguros y reaseguros	8.636	11.138
Mantenimiento	7.676	4.172
Software y etiquetas	6.043	15.208
Beneficios definidos	3.746	-
Impuestos, tasas y contribuciones	2.794	2.856
Otros menores	41.240	12.041
Total	<u>1.046.186</u>	<u>789.424</u>

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	74.274	13.816
(-) Participación trabajadores - 15%	(11.141)	(2.072)
(+) Gastos no deducibles	10.755	31.439
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>73.888</u>	<u>43.183</u>
Impuesto a la renta causado 25%	18.472	9.500
Anticipo mínimo determinado	-	5.606
Impuesto a la renta determinado	18.472	9.500
(-) Retención en la fuente corriente	(24.621)	(13.851)
(-) Retención en la fuente año pasado	(42.552)	(38.201)
Saldo a favor del contribuyente	<u>(48.701)</u>	<u>(42.552)</u>

Aspectos Tributarios

Con fecha 31 de diciembre del 2019, se publicó en el primer suplemento del Registro Oficial número 111 la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley.

Creación de nuevos tributos

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018. La cual se deberá pagar hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, según una tabla progresiva que inicia en el 0,10% para ingresos hasta los US\$. 5.000.000; el 0,15% hasta los US\$. 10.000.000 y el 0,20% en montos superiores a los diez millones de dólares. La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, además que dicha contribución no constituirá un gasto deducible ni tampoco podrá ser utilizada como crédito tributario. Finalmente, la falta de presentación de dicha declaración será sujeta a una multa de US\$. 1.500 por cada mes o fracción de mes sin que la misma supere el 100% de dicha contribución.
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
 - Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

- Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

Reformas al Impuesto a la Renta

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de: Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta obligatorio. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100.000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el cincuenta por ciento (50%) del total de ingresos gravados o en uno punto tres (1.3) veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Reformas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- *Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.*

Reformas al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

Reformas al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Otras reformas

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.

Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

NOTA 19 – PATRIMONIO

a) Capital social

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue de US\$. 61.934, dividido en 1.548.350 participaciones sociales de un valor nominal de US\$. 0,04 centavos de dólar estadounidense por cada una.

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 19 – PATRIMONIO
(Continuación)

El detalle de los Socios de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>Capital Suscrito</u>		<u>Participación</u> <u>Accionaria</u>
		<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sr. Guillermo Agustin Carrasco	Ecuador	5.308	5.308	8,57%
Sr. Bruno Guillermo Carrasco	Ecuador	56.626	56.626	91,43%
Total		61.934	61.934	100,00%

b) Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2012, el saldo acreedor por US\$. 95.000 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para Pymes, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

d) Otro resultado integral del año

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos.

NOTA 20 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de abril del 2020) 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.

NOTA 21 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUACÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 21 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación)

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de fecha 9 de abril del 2020 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. Excepto por el Decreto de Estado de Excepción por Coronavirus y Pandemia de COVID-19, publicado en el Registro Oficial Suplemento 163 del 17 de marzo del 2020 y los efectos de la pandemia global en los agentes económicos y la repercusión en los estados financieros de la Compañía durante el año 2020.

La pandemia de la COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere de acciones efectivas e inmediatas por parte de los Gobiernos, las personas y las empresas. En ese sentido el Gobierno nacional procedió a declarar un Estado de Excepción el cual entre sus partes principales trata lo siguiente:

- Dispone la movilización en todo el territorio nacional, de las entidades de administración pública, en especial la policía nacional, las fuerzas armadas, el Ministerio de Salud Pública y el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias.
- Suspensión del ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y establecimiento de una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria.
- Declaración de toque de queda a partir del 17 de marzo del 2020 en las condiciones dispuestas por el Comité de Operaciones de Emergencias Nacional.
- Suspensión de la jornada laboral presencial de trabajo comprendida entre el 17 al 24 de marzo del 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y privado. El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional tiene la facultad de ampliar el tiempo de suspensión. Además, se especifica que seguirán funcionando las industrias, cadenas comerciales del área de la alimentación, salud, servicios básicos, exportador, industria agrícola, ganadera y cuidado de animales.
- La función judicial será la encargada de mantener el orden público y una convivencia pacífica mediante la aplicación de sanciones contempladas en la Ley.
- Para el cumplimiento de las restricciones se podrá utilizar plataformas satelitales y de telefonía móvil para monitorear la ubicación de personas en estado de cuarentena sanitaria y aislamiento obligatorio.
- El Estado de Excepción regirá durante sesenta días a partir de la suscripción del citado Decreto.

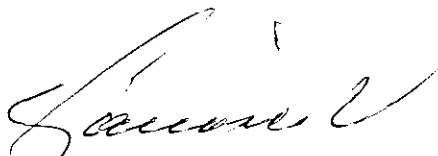
Como resultado de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud a causa del COVID-19 y las medidas tomadas por varios Gobiernos a nivel mundial incluido el Ecuador. Ha causado una disminución significativa en el precio internacional de barril de petróleo, con lo cual una de las principales fuentes de ingreso a la caja fiscal nacional se vea disminuida significativamente, por su parte el Gobierno ha tomado decisiones económicas relacionadas con el recorte del gasto corriente nacional, la contratación deuda con multilaterales, así como, la banca privada ha ofrecido el refinanciamiento de los créditos entregados tanto a personas naturales como jurídicas.

(Ver página siguiente)

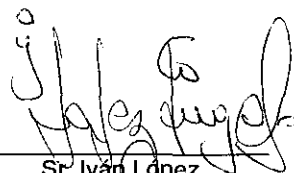
INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 21 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación)

En virtud de la situación económica nacional y global previamente descrita es importante mencionar que los efectos de estos en los estados financieros de la Compañía serán reflejados durante el ejercicio económico 2020 y los mismos no pueden ser cuantificados en esta fecha.



Sr. Guillermo Carrasco
Gerente General



Sr. Iván López
Contador General