

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 AVALUACÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 2017 y 2016, 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 AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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

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 AVALUACÍA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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.

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.

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.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

- **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:** 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.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	-	938
Bancos y Cooperativas locales	9,508	27,635
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>9,508</u>	<u>28,573</u>

NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes nacionales	(1) 52,269	72,676
Provisión de ingresos	146,526	165,095
	<u>198,795</u>	<u>237,771</u>
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables	(18,013)	(18,013)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>180,782</u>	<u>219,758</u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES
(Continuación)

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

	<u>2017</u>
0 - 30 días	29,904
31 - 90 días	4,996
91 - 360 días	10,515
más de 361 días	6,854
Total	<u>52,269</u>

NOTA 7 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones en la fuente del (IVA)	11,961	-
Retenciones en la fuente años anteriores	16,862	30,517
Retenciones en la fuente año 2016	15,876	15,876
Retenciones en la fuente año 2017	9,023	-
Impuesto a la renta del año	(1) (4,949)	(7,181)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>48,773</u>	<u>39,212</u>

(1) Ver Nota 18

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Etiquetas	22,776	-
Lector móvil	2,000	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>24,776</u>	<u>-</u>

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificio	136,972	136,972
Instalaciones	12,688	12,688
Muebles y enseres	21,398	21,398
Equipo de computación	65,871	58,298
Vehículo	38,105	38,105
Otros activos	6,460	6,460
Total de propiedades y equipo	<u>281,494</u>	<u>273,921</u>
(Menos):		
Depreciación acumulada	(130,017)	(101,252)
Total al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u><u>151,477</u></u>	<u><u>172,669</u></u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016****(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 2016	106,846	9,463	12,313	16,031	22,013	6,003	172,669
Adiciones	-	-	-	7,574	-	-	7,574
Depreciación del año	(6,849)	(634)	(2,278)	(11,632)	(7,373)	-	(28,766)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>99,997</u>	<u>8,829</u>	<u>10,035</u>	<u>11,973</u>	<u>14,640</u>	<u>6,003</u>	<u>151,477</u>

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo recibido de clientes	18,127	18,127
Partes relacionadas	19,438	19,388
Socios por pagar	4,399	4,036
Otros menores	3,003	
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>44,967</u>	<u>41,551</u>

NOTA 11 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Préstamos bancarios	9,479	28,514
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>9,479</u>	<u>28,514</u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS
(Continuación)

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>2017</u>	<u>2016</u>	
Banco Pichincha C.A.	2410108-00	12/01/2017	12/01/2020	48	11.23%	9,479	28,514	Sobre firmas
						9,479	28,514	

NOTA 12 – PASIVO 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 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retención del impuesto a la renta	2,498	12,923
Retención del (IVA)	2,544	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>5,042</u>	<u>12,923</u>

NOTA 13 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos por pagar	11,446	20,800
Obligaciones con el IESS	5,699	8,591
Beneficios sociales	19,442	21,233
Participación trabajadores - 15% (1)	1,430	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>38,017</u>	<u>50,624</u>

(1) Ver Nota 18

NOTA 14 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal (1)	13,586	93,631
Desahucio (2)	7,836	35,676
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>21,422</u>	<u>129,307</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 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	93,631	56,424
Costo de servicio corriente	4,748	3,625
Costo de intereses	5,859	4,795
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el - ORI	(38,728)	28,787
Beneficios pagados directamente	(51,924)	-
Total	<u><u>13,586</u></u>	<u><u>93,631</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>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	35,676	47,700
Costo de servicio corriente	4,708	4,424
Costo de intereses	2,768	3,880
Pérdidas (ganancias) reconocidas en el - ORI	(20,067)	(19,653)
Beneficios pagados directamente	(15,249)	(675)
Total	<u><u>7,836</u></u>	<u><u>35,676</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>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.26%	11.86%
Tasa esperada de incremento salarial	1.00%	3.50%
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 2017 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 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 15 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

<u>Sociedad</u>	<u>País</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Compras</u>			
Caymansystems Cía. Ltda.	Ecuador	87,146	8,810
<u>Ventas</u>			
Caymansystems Cía. Ltda.	Ecuador	23,000	21,870

Al 31 de diciembre comprende:

Remuneración del personal clave de la Gerencia

La Compañía reconoció en los resultados corrientes del año 2017 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$. 31.017 (2016 – US\$. 78.908).

NOTA 16 – INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Quito	309,661	549,278
Guayaquil	163,892	190,053
Cuenca	33,312	439
Reconocimiento de ventas	146,526	(109,837)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>653,391</u>	<u>629,933</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>2017</u>	<u>2016</u>
Costos de producción	401,982	302,329
Gastos de administración	276,247	451,956
Gastos de ventas	4,477	8,027
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>682,706</u>	<u>762,312</u>

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	292,305	447,210
Honorarios profesionales	138,866	95,732
Servicios a sociedades	67,089	4,738
Depreciación	28,766	31,074
Arrendamiento	21,619	22,109
Beneficios definidos	18,084	37,206
Servicios básicos	16,057	18,732
Software y etiquetas	11,574	20,265
Seguros y reaseguros	6,663	13,052
Mantenimiento	4,878	4,703
Gastos de viaje	2,556	2,857
Impuestos, tasas y contribuciones	2,795	128
Promoción y publicidad	680	228
Suministros	4,569	6,724
Transporte	28,738	18,285
Otros menores	37,467	39,269
Total	<u>682,706</u>	<u>762,312</u>

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

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

(Ver página siguiente)

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto a la renta	9,534	(85,175)
(-) Participación trabajadores - 15%	(1,430)	-
(+) Gastos no deducibles	21,891	10,652
(-) Amortización de pérdidas tributarias	(7,499)	-
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>22,496</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado 22%	4,949	-
Anticipo mínimo determinado	5,720	7,181
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto 210	3,432	-
Impuesto a la renta determinado	4,949	7,181
(-) Retención en la fuente corriente	(9,023)	(15,876)
(-) Retención en la fuente año pasado	(32,738)	(30,516)
Saldo a favor del contribuyente	<u>(36,812)</u>	<u>(39,211)</u>

Aspectos Tributarios

- a) Mediante decreto ejecutivo 210 de fecha 07 de diciembre del 2017, se dispuso para aplicación de la Compañía, una rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017. Debido a que las ventas anuales del año superaron los US\$. 500.000 y fueron inferiores al US\$. 1.000.000.
- b) Con fecha 29 de diciembre del 2017, se publicó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial número 150 la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:
 - Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
 - Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales.
 - Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, décimo tercera y décimo cuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Para la liquidación del impuesto a la renta anual no serán deducibles los pagos realizados en efectivo superiores a US\$. 1.000, ni tampoco será considerado como crédito tributario el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en compras.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

NOTA 19 – PATRIMONIO

a) Capital social

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.

El detalle de los Socios de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>Capital Suscrito</u>		<u>Participación Accionaria</u>
		<u>2017</u>	<u>2016</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

(Ver página siguiente)

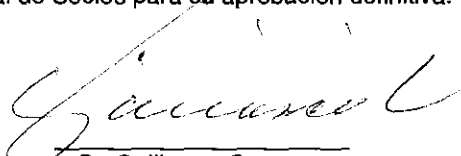
INSPECCIONES AVALÚOS PERITAJES AVALUAC CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO
AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 20 – EVENTOS SUBSECUENTES
(Continuación)

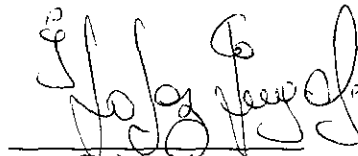
Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 21 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con autorización de fecha 28 de marzo del 2018 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.



Sr. Guillermo Carrasco
Gerente General



Sr. Iván López
Contador General