



**NOTAS A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS 2018**

**INMOBILIARIA & AVALUOS  
BIENAVAL CIA.LTDA.**

**INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.**

**Estado de Situación Financiera**

**al: 31° Diciembre 2018 y 2017**

**Expresado en dólares estadounidenses**

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes en Efectivo	4	3.006,52	3.981,77
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5	16.039,32	16.593,49
Activos por Impuestos Corrientes	6	2.173,03	-
<b>Activos Corrientes Totales</b>		<b>21.218,87</b>	<b>20.575,26</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Propiedades, Planta y Equipo	7	14.258,20	2.204,21
<b>Activos No corrientes</b>		<b>14.258,20</b>	<b>2.204,21</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>35.477,07</b>	<b>22.779,47</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales	8	501,16	2.141,11
Participación Trabajadores	9	1.686,99	1.348,21
Impuesto Renta	10	566,95	358,56
Otras Provisiones a corto plazo	11	957,91	542,95
Pasivos por Impuestos Corrientes	6	2.103,51	523,62
Otras Cuentas por Pagar	12	6.640,09	2.833,50
<b>Pasivos Corrientes Totales</b>		<b>12.456,61</b>	<b>7.747,95</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Provisión por Desahucio	13	909,09	-
Provisión por Jubilación Patronal	13	1.076,02	-
<b>Pasivos No Corrientes Totales</b>		<b>1.985,11</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos Totales</b>		<b>14.441,72</b>	<b>7.747,95</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Emitido	14	6.000,00	6.000,00
Reserva Legal	15	425,15	425,15
Ganancias Ganancias Acumuladas	16	8.606,37	2.966,53
ORI	16	(1.170,87)	-
Resultado del Ejercicio Utilidad	16	7.174,70	5.639,84
<b>Total Patrimonio</b>		<b>21.035,35</b>	<b>15.031,52</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>		<b>35.477,07</b>	<b>22.779,47</b>

**INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.**

**Estado de Resultados Integrales**

**Del 1° de Enero al 31° Diciembre 2018 y 2017**

**Expresado en dólares estadounidenses**

<b>Estado de Resultados por Función</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	16	104.546,73	50.142,63
(-) Costo de Ventas		-	-
<b>(=) Ganancia Bruta</b>		<b>104.546,73</b>	<b>50.142,63</b>
Otros Ingresos		-	-
Gastos Administrativos	16	92.993,99	41.026,46
Costos Financieros	16	306,16	128,13
Otras Gastos		-	-
<b>Ganancia antes de Participación trabajadores e Impuesto Renta</b>		<b>11.246,58</b>	<b>8.988,04</b>
15% Participación Trabajadores	9	1.686,99	1.348,21
Impuesto a la renta	10	2.384,89	1.703,16
<b>Utilidad disponible para accionistas</b>	<b>16</b>	<b>7.174,70</b>	<b>5.936,67</b>

**INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**

**Del 1° de Enero al 31° Diciembre 2018 y 2017**

**Expresado en dólares estadounidenses**

	Nota	Capital Emitido	Aporte Futura Capitalización	Reservas		Resultado proveniente adopción NIIF	Ganancias Pérdidas Acumuladas	Patrimonio
				Legal	Otras			
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/17</b>	<b>14</b>	<b>6.000,00</b>	-	<b>425,15</b>	-	-	<b>8.606,37</b>	<b>15.031,52</b>
Saldo Inicial Periodo		6.000,00	-	425,15	-		8.606,37	15.031,52
<b>Cambios en el</b>		<b>6.000,00</b>	-	<b>425,15</b>	-		<b>8.606,37</b>	<b>15.031,52</b>
Resultado Integral	<b>16</b>						7.174,70	7.174,70
Ganancia (Pérdida)			-	-			-	-
Incremento (disminución) y otros cambios	-	-		-			-	-
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/18</b>	<b>16</b>	<b>6.000,00</b>	-	<b>425,15</b>	-	-	<b>(170,87)</b>	<b>(170,87)</b>
		<b>6.000,00</b>	-	<b>425,15</b>	-	-	<b>15.610,20</b>	<b>22.035,35</b>

## Notas a los Estados Financieros INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA. 2018

### INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.

#### Estados de Flujos de Efectivos

Del 1° de Enero al 31° Diciembre 2018 - 2017

Expresado en dólares estadounidenses

	Nota	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		98.691,93	48.820,88
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(85.286,88)	(50.852,73)
Impuesto a las Ganancias reembolsados (pagados)			187,90
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo			(3.593,57)
<b>Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		<b>13.405,05</b>	<b>(5.437,52)</b>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>			
<b>Flujos de Efectivo procedentes por Compra de propiedades planta y equipo</b>		(15.295,63)	(1.569,27)
			<b>5.540,00</b>
Otras entradas/ salidas en financiamiento		915,33	-
<b>Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		<b>(14.380,30)</b>	<b>3.970,73</b>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>			
Importes Procedentes de la Emisión de Acciones			296,83
Importes Procedentes de Préstamos de Largo Plazo			(1.454,69)
Dividendos Pagados			2.228,56
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-	-
<b>Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		<b>-</b>	<b>1.070,70</b>
<b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>(975,25)</b>	<b>(396,09)</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del período</b>	<b>4</b>	3.981,77	4.377,86
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del período</b>	<b>4</b>	<b>3.006,52</b>	<b>3.981,77</b>

# **INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO: 1º ENERO AL DE DICIEMBRE 2018 y 2017**

Expresado en dólares estadounidenses

## **1. PRESENTACION Y ACTIVIDADES**

### **a) Información General.-**

INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA., es una compañía constituida en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, capital de la República del Ecuador el 22 de Julio del 2015.

Al 31 de Diciembre del 2018, el personal total de la Compañía alcanza 06 empleados, que se encuentran distribuidos: 02 en el área administrativa y 04 en el área operativa.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

### **b) Actividades.-**

Su objetivo principal: “La compañía tendrá por objeto dedicarse a cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIU: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS; así como también podrá comprender las etapas o fases de CONSTRUCCIÓN de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente Estatuto Social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo; la realización de avalúos de toda clase de bienes muebles e inmuebles....”.

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES, las cuales han sido adoptadas según resolución 08. G.DSC10 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que se publicó en el Registro Oficial No. 498 de Diciembre 2008. En adelante pueden utilizarse las denominaciones Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES o NIIF para PYMES.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo, que se incluyen en el presente a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF para la PYMES.

### **2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la sección 35: Transición NIIF para las PYMES, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### **3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros adjuntos, han sido los siguientes:

#### **3.1 Período Contable**

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al: 31° de Diciembre 2018 y 2017
- Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

#### **3.2 Moneda Funcional**

La compañía, de acuerdo con lo establecido en la NIIF para PYMES sección 30 “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico, en el cual opera la compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del dólar de los Estados Unidos de América, se considerarán moneda extranjera.

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional del país.

#### **3.3 Instrumentos Financieros**

Conforme la sección 11, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio es de 30 días. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5.

#### **3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

#### **3.5 Gastos Anticipados**

Todos los gastos anticipados son reconocidos como gastos durante el período que concurre.

### 3.6 Propiedad Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición o al costo atribuido inicial conforme lo definido en la sección 17.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como gasto del período en que se incurren.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de propiedad planta y equipo se reconocen como resultados del periodo y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Las vidas útiles y porcentaje de depreciación, según clase de activo son las siguientes:

Bien	Vida Útil	%
Muebles y Enseres	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Equipo de Computación	3	33

### 3.7 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para

la compra de ciertos bienes es de 30 días. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 8.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **3.9 Impuesto a las Ganancias**

El resultado por impuesto a las ganancias del período, resulta de la aplicación del impuesto a la renta sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes en Ecuador; a la fecha de cierre de cada período, siendo de un 22% al 31 de Diciembre de 2018.

#### **3.9.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

### **3.10 Provisiones**

#### **3.10.1 General**

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización para la empresa, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la empresa tendrá que desembolsar para pagar la obligación.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

#### **3.10.2 Provisión Indemnizaciones al personal por años de servicios**

El costo de los beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

### **3.11 Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

Los ingresos y gastos se reconocen sobre la base de devengado.

- **Ingresos ordinarios**

Conforme a lo indicado en la sección 23, cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una prestación de servicios, los ingresos ordinarios asociados con la transacción deben reconocerse considerando el grado de avance de la prestación a la fecha del balance general. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las siguientes condiciones:

- a) El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad;
- b) Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad;
- c) El grado de avance de la transacción a la fecha del balance general puede ser medido con fiabilidad; y
- d) Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

### **3.12 Instrumentos de Patrimonio**

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

## **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO**

La composición del rubro, es la siguiente:

	Saldo al	
	31/12/2018	31/12/2017
Banco Internacional	3.006,52	3.981,77
<b>Total</b>	<b>3.006,52</b>	<b>3.981,77</b>

Está conciliado los Bancos al 31 Diciembre 2018, y no se observa n cheques con mayores a 30 días para su cobro.

## **5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La composición de este, es el siguiente:

**Notas a los Estados Financieros INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA. 2018**

	Saldo al 31-12-2018					Total
	Vencidas menor a 30 días	Vencidas entre 31 a 60 días	Vencidas entre 61 a 90 días	Vencidas entre 91 a 120 días	Vencidas mas de 121 días	
<b>Deudores Comerciales:</b>						
Cientes No relacionados	12.826,18	-	-	-	-	12.826,18
Otros Relacionados						-
Provisión Incobrable	(142,34)	-	-	-	-	(142,34)
<b>Total Deudores comercial Neto</b>	-	-	-	-	-	<b>12.683,84</b>
Otras cuentas por cobrar	90,00				3.265,48	3.355,48
<b>Total Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar</b>	<b>90,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.265,48</b>	<b>16.039,32</b>

## 6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los Activos por impuestos corrientes, a continuación el detalle:

Activos por Impuesto Corriente	31/12/2018	31/12/2017
Crédito Tributario IVA	426,59	-
Retenciones IVA	1.746,44	-
<b>Total Activos por Impuesto Corriente</b>	<b>2.173,03</b>	<b>-</b>

Los Pasivos por impuestos corrientes, a continuación el detalle:

Pasivos por Impuesto Corriente	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto retenido compras	145,18	25,04
IVA y Retenciones IVA por Pagar	1.958,33	498,58
<b>Total Pasivos por Impuesto Corriente</b>	<b>2.103,51</b>	<b>523,62</b>

## 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

A continuación se presentan los saldos de los rubros:

	31/12/2018	31/12/2017
Muebles y Enseres	1.540,71	940,00
Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	(330,03)	(103,27)
<b>Muebles y Enseres Neto</b>	<b>1.210,68</b>	<b>836,73</b>
Equipo Electrónico	90,00	-
Depreciación Acumulada Equipo Electrónico	(18,33)	-
<b>Equipo de Computación Neto</b>	<b>71,67</b>	-
Vehículos	11.250,00	-
Depreciación Acumulada Vehículos	(62,50)	-
<b>Vehículos Neto</b>	<b>11.187,50</b>	-
Equipo de Computación	4.977,47	2.566,27
Depreciación Acumulada Equipo de Coputación	(3.860,22)	(1.198,79)
<b>Equipo de Computación Neto</b>	<b>1.117,25</b>	<b>1.367,48</b>
Intangibles	800,00	-
Amortización Acumulada Intangibles	(128,89)	-
<b>Intangible Neto</b>	<b>671,11</b>	-
<b>Total Propiedad Planta y Equipo Neto</b>	<b>14.258,21</b>	<b>836,73</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El detalle de este rubro es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Proveedores	501,16	2.141,11
<b>Total cuentas por pagar Comerciales</b>	<b>501,16</b>	<b>2.141,11</b>

## 9. Participación Trabajadores

Es el siguiente su composición:

	31/12/2018	31/12/2017
Participación Trabajadores	1.686,89	1.348,21
<b>Total Participación Trabajadores</b>	<b>1.686,89</b>	<b>1.348,21</b>

## 10. Impuesto a la Renta

Es el siguiente su composición:

	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto Renta	2.384,89	1.703,16
(-) Impuestos Retenidos	(1.817,94)	(1.344,60)
<b>Total Impuesto Renta</b>	<b>566,95</b>	<b>358,56</b>

## 11. PROVISIONES A CORTO PLAZO

El desglose de otras provisiones a corto plazo contempla los Beneficios sociales para empleados, y es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Décimo Tercer Sueldo	415,79	116,67
Décimo Cuarto Sueldo	542,12	426,28
<b>Provisiones C/P</b>	<b>957,91</b>	<b>542,95</b>

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de estos rubros, está formado por:

	31/12/2018	31/12/2017
Sueldos	2.329,38	762,04
IESS	977,55	722,22
Préstamos personales	3.085,36	1.114,04
Anticipo Clientes	247,80	235,20
<b>Total Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>6.640,09</b>	<b>2.833,50</b>

## 13. PROVISIONES SOCIALES LARGO PLAZO

El detalle de estos rubros, está formado por:

	31/12/2018	31/12/2017
Prov. Por Desahucio	909,09	-
Prov. Por Jubilación Patronal	1.076,02	-
<b>Total Provisiones sociales Largo Plazo</b>	<b>1.076,02</b>	<b>-</b>

Estas provisiones se realizaron según el informe actuarial que emitió la empresa Actuaría.

## 14. PATRIMONIO

### Capital Emitido.-

El capital social autorizado consiste de 6000 acciones de USD 20,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El paquete accionario se compone:

	31/12/2018	31/12/2017
Guiracocha Suscal Ana Cecilia	5.220,00	5.220,00
Paspuel Tepu Wilson	780,00	780,00
<b>Total Capital Social</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>

## 15. RESERVAS

Las Reserva se conforma por:

	31/12/2018	31/12/2017
Reserva Legal	425,15	425,15
<b>Total Reservas</b>	<b>425,15</b>	<b>425,15</b>

## 16. RESULTADOS ACUMULADOS

Los Resultados Acumulados se conforma por:

	31/12/2018	31/12/2017
Utilidades acumuladas	8.606,37	2.966,53
(+,-) ORI por estudios actuariales	(1.170,87)	-
Utilidad ejercicio	7.174,70	5.639,84
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>14.610,20</b>	<b>8.606,37</b>

## 17. INGRESOS Y GASTOS

En general, los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

A continuación se presenta un detalle de los ingresos ordinarios de la Compañía por cada segmento operativo:

**INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.**

**Estado de Resultados Integrales**

**Del 1° de Enero al 31° Diciembre 2018 y 2017**

**Expresado en dólares estadounidenses**

<b>Estado de Resultados por Función</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	16	104.546,73	50.142,63
(-) Costo de Ventas		-	-
<b>(=) Ganancia Bruta</b>		<b>104.546,73</b>	<b>50.142,63</b>
Otros Ingresos		-	-
Gastos Administrativos	16	92.993,99	41.026,46
Costos Financieros	16	306,16	128,13
Otras Gastos		-	-
<b>Ganancia antes de Participación trabajadores e Impuesto Renta</b>		<b>11.246,58</b>	<b>8.988,04</b>
15% Participación Trabajadores	9	1.686,99	1.348,21
Impuesto a la renta	10	2.384,89	1.703,16
<b>Utilidad disponible para accionistas</b>	<b>16</b>	<b>7.174,70</b>	<b>5.936,67</b>

## 18. HECHOS POSTERIORES

No han ocurrido hechos posteriores que puedan tener un efecto significativo sobre la situación financiera o resultados de la Compañía.

## 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de Marzo del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación.

**Contador General**

Diego Cárdenas Salinas Ing. CPA.  
R.U.C. 1712749918001