

**APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**CONTENIDO:**

**Estados de Situación Financiera.**

**Estados de Resultados Integrales.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio.**

**Estados de Flujos de Efectivo-Método Directo.**

**Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.**

**APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA LTDA**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2019**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>Notas</b>	<b>2019</b>
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes	4	3.071,80
Clientes no relacionados	5	49.738,15
Activo por impuestos corrientes	6	2.386,27
Anticipos proveedores		646,52
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>55.842,74</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedad, planta y equipo	7	1.602,00
(-) Depreciación Acumulada P.P.E.		-436,84
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>1.165,16</b>
<b>Total Activo</b>		<b>57.007,90</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		
Proveedores no relacionados	8	1.740,82
Impuesto a la Renta por Pagar		0,00
Participación Trabajadores 15%		2.719,91
Otros pasivos		33.396,17
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>37.856,90</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>37.856,90</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital	9	3.000,00
Resultados acumulados		701,29
Reservas		36,91
Resultado del Ejercicio		15.412,80
<b>Total patrimonio</b>		<b>19.151,00</b>
<b>Total patrimonio y pasivo</b>		<b>57.007,90</b>

**APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2019**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>Nota</b>	<b>2.019</b>
<b>Ingresos</b>		
Venta de Servicios	10	122.947,92
Otros Ingresos		0,00
<b>Total Ingresos</b>		<b>22.691,81</b>
<b>Costos</b>	11	
Costos de Venta		55.311,28
<b>Total Costos</b>		<b>55.311,28</b>
<b>Gastos</b>		49.503,93
<b>Total Gastos</b>		<b>49.503,93</b>
Utilidad o Pérdida Contable		<b>18.132,71</b>
15% Participación Trabajadores		2.719,91
22% Impuesto Causado		0,00
<b>Utilidad Neta</b>		<b>15.412,80</b>

**APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA LTDA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2019**  
**(Expresado en dólares)**  
**Método Directo**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Cobro a Clientes	76.957,49
Pago a Proveedores	(29.946,24)
Pago a Gastos de Operación	(49.143,62)
Pago de intereses	(55,93)
Cobro de Intereses	-
Pago de impuestos	(139,99)

**Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación** **(2.328,29)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Pagos por compra de propiedades planta y equipo	-
Recibido de la venta de propiedades planta y equipo	-
Pagos por compra de intangibles	-
Recibido de la venta de intangibles	-
(+/-) Variación préstamos por cobrar largo plazo	-

**Efectivo neto usado en actividades de inversión**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Aportes en efectivo de los accionistas	-
Dividendos pagados	-

**Efectivo neto usado en actividades de financiamiento**

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes **(2.328,29)**

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año 5.400,09

Efectivo y sus equivalentes al final del año **3.071,80**

**APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA LTDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2019**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>Capital social</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>3.000,00</b>		<b>36,91</b>	<b>701,29</b>	<b>3.738,20</b>
Resultados del ejercicio	0,00	15.412,80	0,00	0,00	15.412,80
<b>Saldo final al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>3.000,00</b>	<b>15.412,80</b>	<b>36,91</b>	<b>701,29</b>	<b>19.151,00</b>

## **APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA. LTDA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **NOTA 1.- IDENTIFICACIÓN**

La empresa Appraiser & Consulting Eqvalec Cia. Ltda., es una sociedad anónima constituida el 04 de mayo del 2018. El objetivo social de la empresa es la prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las administraciones públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control, información administrativa,

Al 31 de diciembre de 2018, la empresa desarrolla sus actividades en la oficina principal ubicada en la Av. Veintimilla e10-78 y Av. 12 de octubre

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **a) Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía Appraiser & Consulting Eqvalec Cia. Ltda han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas han sido aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros.

##### **b) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

**c) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

**d) Propiedades y Equipos**

**Medición inicial**

Un elemento de activos fijos, que cumpla con las condiciones para ser reconocido, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

**Reconocimiento**

Todo bien adquirido igual o superior a US\$ 300,00 será capitalizado. En el caso de vehículos, terrenos y edificios, se deberá capitalizar en todos los casos independientemente de su valor.

**Vidas Útiles:**

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos nuevos, serán los siguientes:

<b>Detalle del activo</b>	<b>Vida útil</b>	<b>% de depreciación</b>
Muebles y Enseres	10	10,00%
Equipos de Oficina	10	10,00%
Instalaciones y adecuaciones	10	10,00%
Equipos de Cómputo	5	20,00%
Software	5	20,00%
Vehículos	5	20,00%

Para efectos de la depreciación de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, se utilizará los valores residuales para cada clase, en los siguientes porcentajes sobre el costo de activación.

<b>Detalle del activo</b>	<b>Valor residual</b>
Muebles de oficina	5%
Equipo de oficina	5%
Equipo de computación	5%
Vehículos	5%
Edificios	5%
Software	5%

Los valores residuales deberán ser revisados por lo menos al final de cada año y serán modificados en función de las probabilidades de venta que exista para cada clase de activos, los cambios en el valor residual serán tratados en forma prospectiva conforme lo establece la NIC 8.

### **Medición posterior**

La Compañía medirá los elementos que compongan sus activos fijos, de acuerdo a:

- I. Modelo de costo para todas las clases de bienes excepto maquinarias e inmuebles:

Costo

(-) Depreciación acumulada

(-) Importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor

(=) Propiedad, planta y equipo

- II. Modelo de valuación para maquinarias e inmuebles:

Valor razonable

(-) Depreciación acumulada

(-) Importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor

(=) Activos fijos

Las revaluaciones deberán hacerse cuando exista una evidencia objetiva de que el valor de mercado de los activos difiere sustancialmente de su importe en libros, al menos se deberá valorar los activos cada 5 años.

### **Depreciación**

Cuando se revalúe un elemento de activos fijos, la depreciación acumulada será re expresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo,

de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.

**e) Reconocimiento de los ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos en concordancia al principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

**INGRESO REGISTRADO = DEVENGADO**

(Independiente de si se cobre o no)

Los ingresos ordinarios son reconocidos a valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja una incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se la reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe de ingreso originalmente reconocido.

Por lo tanto, los ingresos por devengar o diferidos deben ser reconocidos como un pasivo y a su devengamiento deben ser contabilizados como ingreso y a la vez se deberá reconocer los costos y gastos asociados con los mismos.

**f) Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes**

Provisión: La Compañía reconocerá una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la Compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

**Pasivo contingente:** La entidad no debe reconocer contablemente una obligación de carácter contingente. Por el contrario, deberá informar acerca de la obligación en cuestión de los estados financieros, salvo en el caso de que la salida de recursos que incorporen beneficios económicos tenga una probabilidad remota.

**Activos contingentes:** La entidad no debe reconocer ningún activo contingente. No obstante, cuando la realización del ingreso sea prácticamente cierta, el activo

correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado reconocerlo.

**Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio:** La empresa contratará a un actuario matemático calificado por la Superintendencia de Compañías para la valorización de todas las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio), en caso de no realizar el estudio actuarial al cierre de un periodo económico, se realizará dicho estudio el siguiente periodo y se actualizará las provisiones correspondientes a los beneficios de empleados.

#### **g) Incobrabilidad de la Cartera**

Cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido, de la siguiente manera:

- 1) En su totalidad, si no existe probabilidad alguna de cobro, y;
- 2) En forma parcial, a través de la creación de una provisión para cuentas incobrables, si existe todavía probabilidades de recuperar los valores pendientes de cobro.

Para registrar esta provisión se deberá realizar un análisis para cada caso en particular a fin de establecer el porcentaje al cual debe ascender la provisión, considerando los efectos que puede tener sobre impuestos diferidos según las disposiciones de la NIC 12.

#### **h) Reconocimiento de costos y gastos**

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

#### **i) Instrumentos financieros**

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Se deben medir a su valor razonable las inversiones que se ha realizado en certificados de depósito, pólizas de acumulación, certificados de inversión, papeles comerciales, obligaciones y titularizaciones, en función del vector de valoración proporcionado por el Mercado de Valores.

### **Medición posterior de los activos financieros**

Se medirán los activos financieros de acuerdo a su valor razonable sin incluir el costo de transacción para una posible venta del activo. La tasa efectiva de descuento a utilizar es la tasa máxima permitida por el Banco Central del Ecuador.

### **Medición posterior de Pasivos Financieros**

La medición de todos sus pasivos financieros se realizará al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la tasa efectiva de descuento a utilizar es la tasa máxima publicada por el Banco Central del Ecuador.

#### **j) Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.**

### **Impuestos Diferidos**

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos deben ser reconocidos como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIF.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos deben ser medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes, o prácticamente terminado el proceso de aprobación, en la fecha del balance.

**Medición** Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales que a la fecha del balance hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser “neteados”.

### **Impuesto a la renta corriente**

La compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

### **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 las tasas tributarias vigentes 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.

#### **k) Registros Contables y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de E.E.U.U., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### **NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

#### **NOTA 4.- CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA**

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de caja y equivalentes de caja se formaban de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Caja Chica	200,00	200,00
Banco Produbanco	5.200,09	2.871,80
	<b>5.400,09</b>	<b>3.071,80</b>

#### **NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar, las cuales generalmente tienen un plazo de vencimiento de hasta 30 días, son reconocidas y registradas al monto original de la factura. Las

cuentas por cobrar son castigadas directamente en gastos y/o se provisionan como incobrables, cuando se conoce que el cliente no cancelara.

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Descripción	2018	2019
Cuentas por cobrar	3.747,72	49.738,15
	<b>3.747,72</b>	<b>49.738,15</b>

#### **NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Representa el saldo a favor de la institución por concepto de pagos anticipados, al 31 de diciembre del 2019, la cuenta de crédito tributario se formaba de la siguiente manera:

Descripción	2018	2019
Anticipos proveedores	-	646,52
Impuestos Retenidos	414,83	2.386,27
Credito Tributario	319,29	-
	<b>734,12</b>	<b>3.032,79</b>

#### **NOTA 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Representa los activos no corrientes que posee la compañía al 31 de diciembre del 2019, la cuenta propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Descripción	2018	2019
Equipo de Computación	1.602,00	1.602,00
	<b>1.602,00</b>	<b>1.602,00</b>

**NOTA 8.- OBLIGACIONES CORRIENTES**

Las cuentas por pagar por compras de bienes y servicios tienen un plazo de hasta 45 días, son registradas al costo lo cual es razonable, considerando que serán pagadas en el futuro, el resto de obligaciones son canceladas de acuerdo a su exigibilidad.

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Descripción	2018	2019
Proveedores no relacionados	627,71	1.740,82
Impuesto a la Renta por Pagar	-	-
Participación Trabajadores 15%	-	2.719,91
Otros pasivos	990,83	33.396,17
	<b>1.618,54</b>	<b>37.856,90</b>

**NOTA 9.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa mantiene un capital social suscrito por un valor de US\$ 3.000.00 La composición societaria de la Compañía se da de la siguiente manera:

Socios	Capital suscrito	Porcentaje
MARTINEZ QUINGATUÑA OSWALDO	US\$ 2400,00	80%
PAZMIÑO BUCHELI PAUL ADRIAN	US\$ 600,00	20%
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 3000,00</b>	<b>100%</b>

**NOTA 10.- INGRESOS OPERACIONALES**

Están constituidos principalmente por los servicios que presta la organización al 31 de diciembre del 2019, las cuentas de ingresos se formaban de la siguiente manera:

Descripción	2019
Prestación de Servicios	122.947,92
	<b>122.947,92</b>

### NOTA 11.- COSTOS Y GASTOS

Corresponde a los costos y gastos para el desarrollo del negocio y pagos efectuados para que la empresa se mantenga en funcionamiento, al 31 de diciembre del 2019 el saldo de las estas cuentas es:

Descripción	2019
Costos	55.311,28
Gastos	49.503,93
	<u><u>104.815,21</u></u>

### NOTA 12.- IMPUESTO A LA RENTA

La tarifa para el Impuesto a la Renta en el período 2019 es de 22% sobre las utilidades tributarias, sin embargo, la compañía es una microempresa y tiene menos de tres años en el mercado razón por la cual no generó Impuesto a la Renta debido a un beneficio tributario.

### NOTA 13.- SITUACION TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

Para ello, la Administración Tributaria, tiene 3 años contados a partir de la presentación de las declaraciones, para revisar la información y determinar las obligaciones tributarias de la Compañía.

### NOTA 14.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Contador CPA  
Daysi Cristina Núñez Puetate  
RUC 1720278389001