

LEALTEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2018

## INDICE

<i>Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA</i> .....	3
<i>Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO</i> .....	3
<i>Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</i> .....	3
3.1 Bases de Presentación .....	3
3.2 Efectivo .....	3
3.3 Cuentas por cobrar.....	3
3.4 Activos Fijos .....	4
3.5 Propiedades de Inversión .....	4
3.6 Impuestos.....	4
3.7 Reconocimiento de ingresos.....	5
3.8 Gastos.....	5
<i>Nota 4.- EFECTIVO</i> .....	6
<i>Nota 5.- ACTIVOS FIJOS y PROPIEDADES DE INVERSIÓN</i> .....	6
<i>Nota 6.- CUENTAS POR PAGAR</i> .....	6
<i>Nota 7.- IMPUESTOS</i> .....	7
<i>Nota 8.- PATRIMONIO</i> .....	7
<i>Nota 9.- ESTADO DE RESULTADOS</i> .....	8
<i>Nota 10.- HECHOS POSTERIORES</i> .....	8

**LEATEL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

**Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA**

LEATEL S.A. se constituyó el 20 de Marzo de 2003 según escritura pública de esa fecha. Se inscribió en el Registro Mercantil el 25 de Abril de 2003. Su objeto social es la administración de bienes inmuebles.

La actividad de la compañía es el arriendo de inmuebles.

**Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

**Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.*****3.1 Bases de Presentación***

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

***3.2 Efectivo***

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

***3.3 Cuentas por cobrar.***

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los arriendos facturados en el curso normal de los negocios.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

La provisión por deterioro se carga a los resultados del año.

### **3.4 Activos Fijos**

Los activos fijos están registrados al costo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta, en un período de hasta 8 años para vehículos, de 10 años para muebles y enseres, y de hasta 40 años para los inmuebles.

El valor residual y la vida útil de los activos de revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

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 (Nota 4).

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

### **3.5 Propiedades de Inversión**

Se refiere a los inmuebles que la compañía tiene en arriendos; sean estas villas o departamentos y están valorados al costo.

### **3.6 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

#### ***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. La tasa de impuesto aplicable a la compañía fue del 22% para el cierre del 2018 al igual que en el 2017.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del "Anticipo mínimo de impuesto a la renta", corresponde a la suma de los siguientes porcentajes 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, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala 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. El contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

En el año 2015, el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución NAC-DGECCGC15-00000014 estableció que en caso de no existir hecho generador del impuesto a la renta en el ejercicio fiscal con cargo al que se calcula el anticipo, esto es, de no generarse ingreso gravado alguno en dicho ejercicio fiscal, no se origina la obligación de pago de este anticipo por ese ejercicio.

A partir del año 2018 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía incrementó el impuesto a la renta para sociedades, del 22 % al 25 % y del 25 % al 28 %; sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas<sup>1</sup> y no se encuentren incurso en las causales señaladas en la mencionada Ley aplicarán la tarifa impositiva del 22% del impuesto a la renta.

### *Impuesto a la renta diferido*

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### *3.7 Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

### *3.8 Gastos*

---

<sup>1</sup> Art. 106 del Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo, de la Inversión y de los Mecanismos e Instrumentos de Fomento Productivo.

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

#### Nota 4.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2018	2017	
Bancos	10,882.13	1,129.00	9,753.13
TOTAL	10,882.13	1,129.00	9,753.13

Corresponde al saldo en bancos locales.

#### Nota 5.- ACTIVOS FIJOS y PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento del año fue como sigue:

<u>Activos Fijos</u>	31/12/2017	Adiciones /		31/12/2018
		Reclasificaciones	Disminuciones	
Edificios		351,096.88		351,096.88
Muebles y enseres	810.00			810.00
Vehículos	88,617.50		-	88,617.50
Depreciación acumulada	(64,514.20)	(14,601.07)		(79,115.27)
TOTAL	24,913.30	336,495.81	-	361,409.11

<u>Propiedades de inversión</u>	31/12/2017	Adiciones		31/12/2018
		Reclasificaciones		
Edificios	488,445.00		351,096.55	137,348.45
Depreciación acumulada	(61,055.70)			(61,055.70)
TOTAL	427,389.30	0.00	351,096.55	76,292.75

Los bienes inmuebles corresponden principalmente a villas y departamentos ubicados en el Cantón Samborondón Sector La Puntilla.

#### Nota 6.- CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,		Variación
	2018	2017	
Obligaciones con IESS	43.57	42.00	1.57
Proveedores	294.31	-	294.31
Anticipos de Clientes	3,300.00	-	3,300.00
TOTAL	3,637.88	42.00	3,595.88

Nota 7.- IMPUESTOS

	Diciembre 31,		Variación
	2018	2017	
Pasivos por impuestos corrientes			
Retenciones de impuesto a la renta	10.00	-	10.00
Retenciones de IVA	15.00	-	15.00
TOTAL	25.00	-	25.00

No se presentaron valores de retenciones en la fuente ni impuesto al valor agregado por pagar al cierre del año.

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Saldo al inicio del año	-	(248.00)
Pago del impuesto a la renta	-	-
Pago de anticipo	(3,111.78)	(2,870.00)
Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto causado	2,153.73	1,017.00
Diferencia de anticipo mínimo	958.05	2,101.00
Saldo al final del año	-	-

Nota 8.- PATRIMONIO

	Diciembre 31,		Variación
	2018	2017	
Capital social	800.00	800.00	-
Aportes para futura capitalización	477,831.64	477,831.64	-
Resultados acumulados	(62.83)	(1,561.00)	1,498.17
Resultados del Ejercicio	6,662.41	1,498.00	5,164.41
TOTAL	485,231.22	478,568.64	6,662.58

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 800,00 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Los aportes para futura capitalización fueron para la adquisición de propiedades.

Nota 9.- ESTADO DE RESULTADOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Ingresos	47,000.00	41,576.00	5,424.00
Gastos	37,225.81	36,960.00	265.81
Resultados antes de impuesto a la renta	9,774.19	4,616.00	5,158.19
Impuesto a la renta (Nota 3)	(3,111.78)	(3,118.00)	6.22
<b>RESULTADOS DEL AÑO</b>	<u>6,662.41</u>	<u>1,498.00</u>	<u>5,164.41</u>

Los ingresos corresponden a alquileres de los departamentos y villas.

Los gastos se distribuyeron como se detalla a continuación:

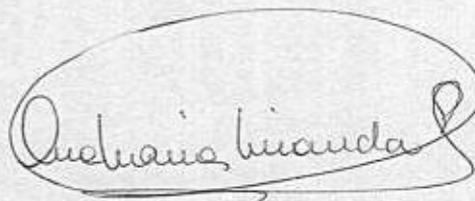
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	2,420.64	2,351.00	69.64
Aportes al IESS	830.98	807.00	23.98
Mantenimiento y reparaciones	5,510.11	4,638.00	872.11
Combustible	27.00	500.00	(473.00)
Seguros	7,132.43	1,165.00	5,967.43
Impuestos, contribuciones y otros	2,857.39	2,874.00	(16.61)
Depreciación Propiedades, Planta y Eq	14,601.07	23,271.00	(8,669.93)
Servicios públicos	1,663.71	1,278.00	385.71
Otros	2,182.48	76.00	2,106.48
<b>TOTAL GASTOS</b>	<u>37,225.81</u>	<u>36,960.00</u>	<u>265.81</u>

Nota 10.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de los Accionistas, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Representante Legal



Contador