

## ATILEUBA CÍA. LTDA.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Atileuba Cía. Ltda. (En adelante "La Compañía"), está legalmente constituida en el Ecuador, la cual opera desde el 27 de Julio del año 2006. La Compañía tendrá un plazo de duración de sus actividades de noventa y nueve años.

La Compañía tiene como su objetivo social el diseño, construcción, remodelación, adecuación y mantenimiento de bienes inmuebles, la actividad inmobiliaria de compraventa, permuta, arrendamiento, y administración de bienes raíces, importación, exportación y comercialización de todo tipo de materiales y suministros para la industria de la construcción.

Para el Cumplimiento de su objeto social la Compañía ejercerá toda actividad mercantil, industrial, comercial y de inversión relacionada con sus operaciones, podrá asociarse con otras compañías, realizar todos los actos y contratos permitidos conforme a las actividades establecidas en las leyes ecuatorianas y el objeto social de la Compañía.

La Compañía cuenta con la Junta General de Socios, es el máximo organismo de la Compañía, la misma que será administrada por el Presidente y Gerente General, que tienen potestad para convocar a juntas generales de socios para tratar y resolver sobre asuntos relacionados con su administración que le sean de su competencia.

La Compañía mantiene un capital de US\$125 mil distribuido entre los accionistas de la siguiente manera:

	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Andrade Jiménez Alina Patricia	31,250	25%
Andrade Jiménez Driana Cristina	31,250	25%
Andrade Jiménez Elsa Malena	31,250	25%
Andrade Jiménez Inés Cumandá	31,250	25%
Total	<u>125.000</u>	<u>100%</u>

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros de ATILEUBA CIA. LTDA. comprenden los estados de situación, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF PYMES sección 26, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la sección 20, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la sección 13 o el valor en uso de la sección 27.

Adicionalmente, dentro del alcance de los párrafos 11.27 al 11.32 a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

*Nivel 1: Es un precio cotizado para un activo (o un activo similar) en un mercado activo. Este suele ser el precio comprador actual.*

Nivel 2: Mediciones distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1; el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico (o activo similar) en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas proporciona evidencia del valor razonable.

Nivel 3 Mediciones distintas a los precios cotizados incluidos en los niveles 1 y 2; se estimará el valor razonable utilizando otra técnica de valoración.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.4 Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2.5 Propiedades y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento. Estas partidas se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. Cualquier ganancia o pérdida en la disposición de un componente de propiedades y equipos (calculada como la diferencia entre el producto neto de la enajenación y el valor en libros del elemento) se reconozca en resultados.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil para cada componente de muebles y equipos.

Las vidas útiles estimadas para el período actual son las siguientes:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

**2.6 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

**2.6.1 Medición inicial** - La Compañía medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

**2.6.2 Medición posterior** - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente.

**2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y de impuesto diferido.

**2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán 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.

**2.7.2 Impuesto a la renta diferido** - El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

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

- 2.8 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.9 Reconocimiento de Ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.9.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando los bienes se vendan o se intercambien por bienes o servicios de naturaleza diferente en una transacción de carácter comercial.

- 2.10 Gastos operacionales** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

- 2.11 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.12 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se

adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.12.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por 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 al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.12.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**2.12.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transfendo, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.13 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

**2.13.1 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.

**2.13.2 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito 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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**3.2 Estimación de vida útil de propiedades y equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3

### 4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Caja chica	-	515
Banco Internacional S.A.	-	384
Total	<u>-</u>	<u>899</u>

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

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Clientes	27.524	41.534
Relacionadas (Nota 17)	1.357	81.476
Provisión cuentas incobrables	-	(1.869)
Subtotal	<u>28.881</u>	<u>121.141</u>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Seguros anticipados	556	640
Anticipos proveedores	-	60.000
Anticipos empleados	-	183
Subtotal	<u>556</u>	<u>60.823</u>
Total	<u>29.437</u>	<u>181.964</u>

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	97.984	97.984
Depreciación acumulada	(97.610)	(86.652)
Total	<u>374</u>	<u>11.332</u>
<u>Clasificación:</u>		
Muebles y enseres	<del>19.966</del>	19.966
Maquinaria	61.609	61.609
Equipo de Computación	2.409	2.409
Vehículos	<u>14.000</u>	<u>14.000</u>
Total	<u>97.984</u>	<u>97.984</u>
Depreciación acumulada	<u>(97.610)</u>	<u>(86.652)</u>
Total	<u>374</u>	<u>11.332</u>

## 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante el año 2018, la Compañía activó el departamento Condominio Slena, el mismo que está en proceso para la formalización de la escritura.

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	1.939.460	1.694.459
Depreciación acumulada	<u>(284.309)</u>	<u>(227.035)</u>
Total	<u>1.655.151</u>	<u>1.467.424</u>

Los movimientos del costo y depreciación acumulada de propiedades de inversión son como sigue:

	<u>Edificios y total</u>
<u>Costo:</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.694.459
Adiciones	<u>245.000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>1.939.459</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(227.035)
Depreciación	<u>(57.273)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>(284.308)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2017	<u>1.467.424</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2018	<u>1.655.151</u>

ESPACIO EN BLANCO

## 8. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos a corto y largo plazo es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Banco Internacional S.A. (1)	46.639	97.524
Sobregiro bancario	<u>1.175</u>	<u>911</u>
Total	<u>47.814</u>	<u>98.435</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	47.814	51.812
No corriente	<u>-</u>	<u>46.623</u>
Total	<u>47.814</u>	<u>98.435</u>

(1) La Compañía mantiene un préstamo con Banco Internacional con un capital inicial de US\$150 mil a una tasa efectiva anual de 10,80% a un plazo de 1 año 10 meses

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales y del exterior	1.482	9.066
Anticipos	<u>-</u>	<u>4.000</u>
Subtotal	<u>1.482</u>	<u>13.066</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Obligaciones con socios (Nota 17)	204.809	241.066
Préstamos con relacionadas (Nota 17)	185.080	214.601
Otros	<u>198.696</u>	<u>48.888</u>
Subtotal	<u>588.585</u>	<u>504.555</u>
Total	<u>590.067</u>	<u>517.621</u>

**ESPACIO EN BLANCO**

## 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un detalle de obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Participación trabajadores	1.707	1.066
Obligaciones con empleados	593	1.138
Beneficios sociales por pagar	214	403
Obligaciones con IESS	130	234
<b>Total</b>	<b><u>2.644</u></b>	<b><u>2.641</u></b>

**10.1 Participación trabajadores** – De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores, son como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldo al inicio del año	1.066	97
Provisión del año	1.707	1.066
Pagos efectuados	<u>(1.066)</u>	<u>97</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>1.707</u></b>	<b><u>1.066</u></b>

## 11. IMPUESTOS

**11.1 Activos y pasivos del año corriente:**

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario por retenciones	5.595	4.376
Otros impuestos corrientes	783	-
Crédito tributario IVA	-	254
<b>Total</b>	<b><u>6.378</u></b>	<b><u>4.630</u></b>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	391	535
En la fuente de impuesto a la renta	119	198
<b>Total</b>	<b><u>510</u></b>	<b><u>733</u></b>
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Impuestos diferidos y total	<u>59.085</u>	<u>63.424</u>

**11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** – Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	9.671	6.048
Gastos no deducibles	184	2.333
Diferencias Temporarias	<u>17.355</u>	<u>17.355</u>
Utilidad tributaria	<u>27.212</u>	<u>25.733</u>
Impuesto a la renta causado 22% (1)	5.987	5.661
Anticipo calculado (2)	<u>-</u>	<u>345</u>
Gasto impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>5.987</u>	<u>5.661</u>
Crédito tributario años anteriores	(3.594)	(2.095)
Menos retenciones en la fuente IR	(7.988)	(7.942)
Saldo a favor del contribuyente	<u>5.595</u>	<u>4.376</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) A partir del 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta compensando, este último debe ser declarado y pagado.

**ESPACIO EN BLANCO**

### 11.3 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió 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:

#### **Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

#### **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
  - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
  - Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en

cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

- Reformas a varios cuerpos legales

#### Impuesto a la renta

##### *Ingresos*

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios"*.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

##### *Gastos Deducibles*

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo receptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

##### *Tarifa*

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador

#### *Utilidad en la enajenación de acciones*

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

#### *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

#### *Impuesto al Valor Agregado*

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentados agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

## **12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. La Compañía no mantiene transacciones con partes relacionadas que superen el monto fijado por la Ley.

## 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**13.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso, si es el caso.

**13.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrase con partes solventes como forma para mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por incumplimientos.

**13.1.2 Riesgo de liquidez** - El flujo de operaciones de la Compañía depende de los recursos que recibe de sus clientes y de sus partes relacionadas para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo. El riesgo de liquidez es medio a que la Compañía presentan sobregiros bancarios, incurre en varias adquisiciones de bienes y servicios que disminuyen su flujo de efectivo y mantiene montos significativos en saldos a cobrar y pagar a partes relacionadas lo cual afecta al ciclo del efectivo.

**13.1.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital con préstamos de sus socios para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha.

**13.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía son como sigue:

<i>Categorías de instrumentos financieros</i>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos (Nota 4)	-	899
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	<u>29.437</u>	<u>181.964</u>
Total	<u>29.437</u>	<u>182.863</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y total (Nota 9)	<u>590.067</u>	<u>517.621</u>

#### 14. PATRIMONIO

- 14.1 Capital Social** - El capital social autorizado de ATILEUBA CIA LTDA. consiste en 125.000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus socios personas naturales.
- 14.2 Reserva Legal** - La Ley de Compañías en el artículo 297, requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 14.3 Resultados Acumulados** - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

#### 15. INGRESOS

La Compañía obtiene sus ingresos por el arrendamiento de departamentos y galpones en varias ciudades del país tanto a personas naturales como a Compañías relacionadas, un detalle es como sigue.

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Arrendamientos:		
Casas	53.271	54.401
Galpones	96.000	96.000
Otros ingresos	<u>123</u>	<u>264</u>
Total	<u>149.394</u>	<u>150.665</u>

ESPACIO EN BLANCO

## 16. GASTOS

Un resumen de los gastos es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Gastos de venta:</i>		
Depreciación	59 270	44.936
Impuestos y contribuciones	16 099	20.458
Mantenimiento y reparaciones	10.496	4 388
Sueldos y beneficios sociales	9.668	17.372
Servicios básicos	6.296	6.962
Honorarios, comisiones y dietas	5.483	8.495
Seguros y reaseguros	3.477	1.841
Legal	222	658
Publicidad	19	-
Gastos de viaje	-	2.272
Provisión desahucio	-	120
Transporte	-	5
<b>Total</b>	<b><u>111.030</u></b>	<b><u>107.509</u></b>
<i>Gastos administrativos:</i>		
Depreciación	8.961	8.961
Honorarios, comisiones y dietas	7.680	6.277
Participación trabajadores	1.707	1.067
Suministros y materiales	697	861
Impuestos y contribuciones	491	668
Intereses y multas	420	300
Gastos de gestión	-	3.460
Incobrables	-	1 869
<b>Total</b>	<b><u>19.956</u></b>	<b><u>23.483</u></b>
<i>Gastos financieros:</i>		
Intereses	8.736	13.647
<b>Total</b>	<b><u>8.736</u></b>	<b><u>13.647</u></b>

ESPACIO EN BLANCO

## 17. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar relacionadas:</i>		
Agronema y subtotal (1)	<u>1.357</u>	<u>81.476</u>
<i>Cuentas por pagar relacionadas:</i>		
Elina Jiménez (2)	<u>185.080</u>	<u>214.601</u>
Subtotal	<u>185.080</u>	<u>214.601</u>
<i>Cuentas por pagar socios:</i>		
Patricia Andrade (3)	72.334	83.333
Cristina Andrade (3)	52.475	76.733
Malena Andrade (3)	<u>80.000</u>	<u>81.00</u>
Subtotal	<u>204.809</u>	<u>241.066</u>
Total	<u>391.246</u>	<u>186.422</u>

(1) La Compañía mantiene cuentas por cobrar a Agronema por concepto de préstamo que fue utilizado para pago de facturas de dicha empresa.

(2) La Compañía tiene una cuenta por pagar a la señora Elina Jiménez, dinero que fue utilizado para pago de gastos que se originaron en el transcurso normal del negocio.

(3) Cuentas por pagar que se originaron para el pago del préstamo que mantenía la Compañía con el Banco Internacional S.A. y para saldar la cuenta por la compra de la Casa de Sánchez Cifuentes.

## 18. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 3, del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 3, del 2019 y serán presentados a la Junta de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.