

HACIENDA TRANQUILA S.A

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017**

Notas	Páginas
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	1
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	1
2.1. Bases de preparación.....	1
2.2. Enmiendas efectuadas a la NIFF para PYMES en el año 2015.....	2
2.3. Moneda funcional y de presentación.....	4
2.4. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.....	4
2.5. Efectivo.....	4
2.6. Activos por impuestos corrientes.....	5
2.7. Activos fijos tangibles.....	5
2.8. Deterioro de valor de activos no financieros.....	6
2.9. Costos por intereses.....	7
2.10. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.....	7
2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	7
2.12. Capital social.....	7
2.13. Ingresos de actividades ordinarias.....	8
2.14. Gastos de administración y ventas.....	8
2.15. Medio ambiente.....	8
2.16. Estado de flujo de efectivo.....	8
2.17. Cambios en políticas y estimaciones contables.....	8
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	9
3.1. Factores de riesgo.....	9
3.2. Riesgo financiero.....	9
3.3. Riesgo de tipo de cambio.....	9
3.4. Riesgo de mercado.....	9
3.5. Riesgo crediticio.....	10
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	10
4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.....	10
4.2. Otras estimaciones.....	10
5. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES.....	11
6. IMPUESTOS ANTICIPADOS.....	11
7. ACTIVOS FIJOS TANGIBLES.....	11
8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	11
9. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.....	12
10. CAPITAL SOCIAL.....	12
11. RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA.....	12
12. RESULTADOS ACUMULADOS.....	12
13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	12
14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	15
15. OTROS ASUNTOS.....	16
16. INGRESOS.....	17
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA.....	18
18. OTROS GASTOS.....	18
19. SANCIONES.....	18
20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	19

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
HACIENDA TRANQUILA S.A.
- **RUC de la entidad:**
0992367113001
- **Domicilio de la entidad**
Galápagos, Isla San Cristóbal en Puerto Baquerizo Moreno, Av. Alsacio Northia S/N y Playa M.
- **Forma legal de la entidad**
Sociedad Anónima
- **País de incorporación**
Ecuador
- **Descripción:**

Hacienda Tranquila S.A., se constituyó mediante escritura otorgada en registro mercantil de Galápagos, Cantón San Cristóbal N°70, el 05 de agosto de 2004.

El Objeto de la Compañía es todas las clases del negocio inmobiliario, la compra, venta, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los estados financieros de HACIENDA TRANQUILA S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

La Compañía de acuerdo a la sección 3 de la NIIF para las Pymes presenta información comparativa con respecto al período anterior para todos los saldos

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

presentados en los estados financieros.

2.2. Enmiendas efectuadas a la NIIF para PYMES en el año 2017

Estas son las enmiendas o modificaciones resultantes de la primera revisión de ese estándar luego de haber sido emitido originalmente en el año 2009. Se afectaron 21 de las 35 secciones de estándar y el glosario.

Las enmiendas se harían efectivas a partir del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada.

Sección 1 - Definición de Pymes. - Agregadas aclaración en relación con públicamente responsable [publicly accountability] y aclaración en relación con el uso de la NIIF para las Pymes (IFRS for SME) en los estados financieros separados de la matriz.

Sección 2 - Conceptos y principios generales. - Adicionada orientación sobre la exención de 'costo y esfuerzo indebido.

Es un concepto muy importante en la aplicación integral de la NIIF para las PYMES que requiere el uso del juicio profesional y la mejor información disponible. Por tal motivo, las enmiendas incluyen mayor guía sobre la aplicación de la exención de 'costo o esfuerzo desproporcionado', basado en el Q&A 2012/01 emitido por el SMEIG. La Sección 2 modificada ahora incluye el siguiente párrafo: *“La aplicación de un requerimiento daría lugar a un “costo o esfuerzo desproporcionado” ya sea porque el costo es excesivo (por ejemplo, los honorarios de un tasador son excesivos) o los esfuerzos de los empleados son excesivos en comparación con los beneficios que recibirían los usuarios de los estados financieros por contar con la información.”*

Sección 4 - Estado de Situación financiera. -Adicionado requerimiento para presentar la propiedad para inversión medida a costo menos depreciación y deterioro acumulados, por separado en la cara del estado de posición financiera y proporcionado alivio del requerimiento de revelar cierta información comparativa.

Sección 5 - Estado de Resultados Integrales y Estado de Resultados. - Adicionada aclaración en relación con la cantidad única presentada para las operaciones descontinuadas y alineación con los cambios hechos la NIC/IAS 1 Estados Financieros, sobre reclasificaciones.

Sección 6 - Estado de cambios en el patrimonio y estado de ingresos y ganancias acumuladas. -Alineación con los cambios hechos la NIC/IAS 1 Estados Financieros, sobre los componentes de Otros ingresos comprensivos [OCI = Other comprehensive income].

Sección 9 - Estados financieros consolidados y separados. -Adicionadas aclaraciones sobre consolidación, orientación sobre el manejo de diferentes fechas de presentación de reportes, aclaraciones sobre disposiciones de subsidiarias, opción para contabilizar las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

conjuntamente en los estados financieros separados usando el método del patrimonio, y definición enmendada de “estados financieros combinados”.

Sección 11 - Instrumentos financieros básicos.- Adicionadas varias aclaraciones y adicionada la exención de “costo o esfuerzo desproporcionado” en relación con los requerimientos para medir a valor razonable las inversiones en instrumentos de patrimonio.

Sección 12 - Otros asuntos relacionados con instrumentos financieros.- Adicionadas aclaraciones sobre el alcance de esta sección y adicionadas aclaraciones en relación con la contabilidad de cobertura.

Sección 17 - Propiedad, planta y equipo.- Alineación con los cambios hechos a la NIC/IAS 16 sobre clasificación de piezas de repuesto, equipo en espera y de servicio, excepción en relación con el uso del costo de reemplazo, y adicionada opción para usar el modelo de revaluación.

Sección 18 - Activos intangibles diferentes a plusvalía.-Modificado requerimiento de que la vida útil del intangible no debe exceder 10 años cuando las entidades no sean capaces de estimar confiablemente la vida útil.

Sección 19 - Combinaciones de negocios y plusvalía.- Varias enmiendas menores que constituyen aclaraciones, orientación adicionada, y adición de la exención de costo y esfuerzo indebido en relación con el requerimiento para reconocer por separado los activos intangibles en una combinación de negocios.

Sección 20 - Arrendamientos.- Adicionadas aclaraciones respecto de lo que constituye y qué no constituye un arrendamiento.

Sección 22 - Pasivos y patrimonio.- Adicionada alguna orientación, exenciones y también alineación con las NIIF Plenas (IFRS Full) en relación con la CINIIF/IFRIC 19 y la NIC/IAS 32.

Sección 26 - Pago basado en acciones.- Adicionadas varias aclaraciones y alineado el alcance con la NIIF/IFRS 2.

Sección 27 - Deterioro del valor de los activos.- Aclaración en relación con la aplicabilidad a los activos provenientes de contratos de construcción.

Sección 28 - Beneficios para empleados.- Adicionada aclaración y removidos requerimientos de revelación sobre la política de contabilidad para beneficios de terminación.

Sección 29 - Impuestos a las ganancias.- Alineación de los principios con la NIC/IAS 12 en relación con el reconocimiento y medición de impuestos diferidos y adicionada exención de “costo o esfuerzo desproporcionado” en relación con el requerimiento para compensar activos y pasivos por impuestos diferidos.

En los principales originales de la Sección 29, se requería a los preparadores que estimen las bases fiscales de los activos en función de sus consecuencias fiscales a través de la venta. Ahora con las enmiendas, se requiere a los preparadores que

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

estimen las bases fiscales de los activos en función de sus consecuencias fiscales a través de su uso esperado (que puede ser la venta o mantenerlo en operación).

Sección 30 - Conversión de moneda.- Aclarado el alcance de la sección

Sección 33 - Revelaciones de partes relacionadas.- Definición de “parte relacionada” alineada con la NIC/IAS 24.

Sección 34 - Actividades especializadas.- Adicionado alivio de ciertas revelaciones para activos biológicos y los requerimientos principales de reconocimiento y medición para activos de exploración y evaluación alineados con la NIIF/IFRS 6.

La Sección 34 incorpora algunos párrafos de la *NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales* - norma que establece los principios para la contabilidad de actividades extractivas en las NIIF Completas.

Esta mejora a la NIIF para las PYMES, permite a los preparadores de estados financieros de este sector económico aplicar directamente los principios establecidos en la Sección 34, y no tener que hacer una referencia a las NIIF Completas.

Sección 35 - Transición hacia la NIIF para las Pymes.- Incorporados varios cambios hechos a la NIIF/IFRS 1 y simplificada la redacción.

La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez—sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1 - Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Existen otros cambios y aclaraciones menores a la NIIF para las PYMES que se espera que tengan un efecto muy limitado. En el presente artículo hemos descrito los principales cambios que se espera sean relevantes para los preparadores y usuarios de la información financiera de las PYMES.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y 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.

2.4. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

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

2.5. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja, fondos rotativos y bancos sin restricciones.

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.6. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no incluyen derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.7. Activos fijos tangibles

Son todos los activos tangibles adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como activo fijo tangible debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

Los costos originales de los activos fijos tangibles representan el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de los activos fijos tangibles se calcula por el método de línea recta.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de activo.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de activos fijos tangibles comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El método de valoración es por el modelo del costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Los gastos de reparaciones, reubicación de activos y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen y no se reconocerán incrementos en el valor del activo por estos costos a menos que esto prolongue significativamente el valor del activo o su vida útil.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de activos fijos tangibles se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

A criterio de la Administración de la Compañía, HACIENDA TRANQUILA S.A., no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de la ubicación actual de sus activos fijos tangibles.

2.8. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.9. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus muebles, equipos y vehículos.

El costo de un elemento es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo a la sección 25 "Costos por Préstamos".

2.10. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Se registran en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la Compañía para ser contabilizados sus cambios en el valor razonable al Estado de Resultados Integral.

La Compañía reconoce inicial y posteriormente estos pasivos a valor razonable disminuyendo los costos generados por la transacción, al momento de determinar el valor razonable se debe separar los efectos en: riesgo de crédito a otros resultados integrales y el importe restante al resultado del periodo, para el año 2018 HACIENDA TRANQUILA S.A no maneja pasivos financieros.

2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.12. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.13. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta neta locales de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Se registran de acuerdo a su devengamiento.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de sus bienes cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

Reconocimiento de los ingresos.

Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.14. Gastos de administración y ventas.

Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos, muebles y vehículos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

2.15. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra directamente dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente.

2.16. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.17. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no presentan cambios en

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La Gerencia General revisa y aprueba las políticas para la gestión de cada uno de los riesgos y la gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

HACIENDA TRANQUILA S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

HACIENDA TRANQUILA S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta significativamente a este tipo de riesgo, debido a que NO se realizan con monedas diferentes a dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran: el riesgo de tasas de interés, el riesgo de tasas de cambio, el riesgo de precios, tales como el riesgo de precios de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés y los depósitos en efectivo.

La sensibilidad sobre el patrimonio se calcula considerando el efecto de cualquier cobertura de los flujos de efectivo asociados, por los efectos que los cambios en las suposiciones pudieran tener sobre el subyacente.

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.5. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que los servicios entregados por HACIENDA TRANQUILA S.A. son en contra entrega del producto.

4. 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:

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos tangibles, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Caja - Bancos	48,737.97	51,688.99

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Impuestos anticipados	2,556.13	1,427.39

Los impuestos anticipados corresponden a crédito tributario iva en compras, retenciones de iva, retenciones de islr, anticipo de islr.

7. ACTIVOS FIJOS TANGIBLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Terrenos	318,333.50	318,333.50
Activos Biológicos	0.00	0,00
	318,333.50	318,333.50
Depreciación acumulada activos fijos tangibles	(0.00)	(0.00)
	318,333.50	318,333.50

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Con la adm. tributaria	217.42	91.91

HACIENDA TRANQUILA S.A
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

9. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Accionistas Locales	300,000.00	300,000.00

10. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está constituido por 2.000 participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente canceladas por los accionistas de la siguiente manera:

Essoyan David Burton	1,940
Sarigu Buenaño Byron Geovanny	60

11. RESERVA LEGAL y FACULTATIVA

La Ley de Compañías 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

En cuanto a la reserva facultativa se la realizó para provisionar o absorber alguna posible pérdida.

12. RESULTADOS ACUMULADOS.

ADOPCIÓN DE LAS NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera para PYMES "NIIF para PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones aplicables.

Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015).

Reinversión de utilidades

La Compañía que reinviertan sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del Impuesto a la Renta, la cual resulta de dividir el Impuesto a la Renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento a la presente Ley. En el caso de las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, de las que hubieran optado por la personería jurídica y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, también podrán obtener dicha reducción, siempre y cuando lo destinen al otorgamiento de créditos para el sector productivo de pequeños y medianos productores, en las condiciones que lo establezca el reglamento, y efectúen el correspondiente aumento de capital. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, y en el caso de las cooperativas de ahorro y crédito y similares se perfeccionará de conformidad con las normas pertinentes. En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento a la presente Ley. Las empresas de exploración y explotación de hidrocarburos estarán sujetas al impuesto mínimo establecido para sociedades sobre su base imponible en los términos del inciso primero del presente artículo. Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta.

Decreto 210

El 20 de noviembre de 2017, el Presidente Constitucional de la República en el uso de sus facultades y atribuciones a través del Decreto 210 constitucional, estableció rebajas aplicables al cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta de las pequeñas, medianas y grandes empresas, considerando el rol que desempeñan los distintos sectores empresariales y su importancia en la generación de empleo. Dentro de los aspectos importantes citados dentro de este documento se describe la rebaja del 100%, 60% y 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al año fiscal 217, de acuerdo a los cuyas ventas e ingresos sean iguales o superiores a US\$500.000; US\$1.000.000 y US\$1000.0001, respectivamente.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

HACIENDA TRANQUILA S.A
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Pérdida/Ganancia Contable	(617.11)	6,048.51
Base para el cálculo de participación a trabajadores	0.00	0.00
15% participación trabajadores	(617.11)	6,048.51
Pérdida/Ganancia con para provisión islr	(617.11)	6,048.51
Menos:		
Ingresos exentos	0.00	0.00
Deducción pago a trab. con discapacidad	0.00	0.00
Más:		
Gastos no deducibles	0.00	0.00
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0.00	0.00
Participación trab atribuibles a ingresos exentos	0.00	0.00
Perdida/Ganancia gravable	(617.11)	6,048.51
Base imponible sobre utilidades reinvertidas	(617.11)	6,048.51
Impuesto a las gan causadas en uti reinvertidas	0.00	0.00
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	(617.11)	6,048.51
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las gan. causado en utilidades no inv	0.00	1,330.67
Impuesto a las ganancias causado	0.00	1,330.67
Menos:		
Retenciones en la fuente	(401.54)	(1,266.57)
Crédito Tributario año anterior	0.00	0.00
Impuesto por pagar	0.00	64.10

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15.000.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

15. OTROS ASUNTOS.

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, en la cual entre los aspectos más importantes se estableció las siguientes reformas que rigieron a partir de enero de 2015:

- Establecimiento de límites para gastos de publicidad, y gastos con relacionadas por regalías, servicios administrativos, técnicos, de consultoría o similares.
- No deducibilidad de la depreciación generada sobre el importe revaluado de activos fijos.
- Modificación de la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades que tienen accionistas, socios, participes o beneficiarios de derechos de patrimonio con residencia o establecimiento en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.
- Cambio en el porcentaje de retención al 35% de Impuesto a la Renta, sobre pagos por servicios contratados con paraísos fiscales.
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos.
- Exoneración de 10 años en el pago del Impuesto a la Renta para inversiones en industrias básicas.
- Se incluye como renta gravada la generada por enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital.

Con fecha 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para

HACIENDA TRANQUILA S.A

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, a continuación, algunas de las reformas principales:

- Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de Asociación Público-Privada podrán obtener exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos al comercio exterior.
- Las entidades privadas que formen parte de una Asociación Público - Privada gozarán de los mismos beneficios tributarios y de cualquier otra naturaleza que goza la entidad pública en materia de comercio exterior.
- Exención del pago del Impuesto a la Renta sobre rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos de Asociación Público – Privadas.
Se permite la deducibilidad de gastos por intereses sobre créditos concedidos por Instituciones Financieras domiciliadas en paraísos fiscales.
- Exención del impuesto a la salida de divisas sobre pagos realizados al exterior, por capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días y que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas.
- Exención del pago del Impuesto a la Salida de Divisas para las asociaciones creadas para ejecutar proyectos bajo la modalidad Alianza Público - Privadas en la: importación de bienes y adquisición de servicios para la ejecución del proyecto, pagos a financistas del proyecto, pagos al exterior por concepto de dividendos sin importar su domicilio fiscal, pagos por adquisición de acciones de la sociedad creada para los fines bajo la modalidad Asociación Público - Privadas.

16. INGRESOS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, siendo estas las actividades ordinarias de la empresa. Los ingresos se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

a. Un resumen de Ingresos por actividades ordinarias es como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Ventas netas locales	20,077.00	24,645.00
	20,077.00	24,645.00

HACIENDA TRANQUILA S.A
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Mantenimiento y Reparaciones	351.61	3,279.57
Combustibles	1,089.31	13.93
Suministros y Materiales	3,533.36	8,276.32
Transporte	1,596.62	72.69
Impuestos, contribuciones y otros	2,198.22	317.96
Hospedaje	140.17	0.00
Iva/gasto	0.00	1,275.97
Refrigerios	1,877.59	643.94
Suscripciones	0.00	240.00
Multas	0.00	0.12
Gastos médicos y medicinas	0.00	222.06
Servicios prestados	9,905.61	4,143.17
	20,692.49	18,485.73

18. OTROS GASTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Otros Gastos no deducibles	0.00	107.26
Gastos Financieros	1.62	3.50
	1.62	110.76

19. SANCIONES.

- **De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:**

No se han aplicado sanciones a HACIENDA TRANQUILA S.A., a su Director o Administrador, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los años terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017.

- **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones a HACIENDA TRANQUILA S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas durante los años terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017.

HACIENDA TRANQUILA S.A
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.



NOVIA ALMEIDA LLERENA
Contador