

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1.- ACTIVIDAD

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en Pichincha, cantón Quito, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 17 de septiembre de 2014 ante el Notario Trigésimo Primero del cantón Quito Dra. Mariela Pozo Acosta, fue inscrita en el Registro Mercantil el 01 de octubre de 2014, con un capital social suscrito y pagado de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD\$ 20.000,00) dividido en (20.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

La Compañía tiene por objeto social según sus estatutos el comercio de textiles en general, prendas de vestir, peletería, calzado, artículos de cuero y otros relacionados. Con fecha 07 de octubre 2016, la Compañía gestiona ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) la actualización del RUC para dar a conocer su nueva actividad económica dedicada al alquiler de terrenos.

NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

a) Bases de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre del 2018.

Los estados financieros de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación a cambio de bienes y servicios.

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 mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

b) Negocio en marcha

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía presenta en el estado de situación financiera pérdidas por US\$ 63,142 que comprometen directamente al patrimonio de los Socios y ocasionan se presente en negativo. La situación descrita se produce por cuanto los ingresos obtenidos en el 2018 y 2017 no alcanzaron a cubrir los gastos incurridos, incluso, en el año 2017 debido a la falta de pago del único cliente relacionado, se decidió no facturar y registrar el arrendamiento de los terrenos de la mayor parte del 2017. En el ejercicio 2018 se ha recuperado la cartera vencida y se ha facturado el arrendamiento de todo el período, circunstancia que demuestra indicios de repunte de las operaciones de la Compañía.

No obstante lo anterior, la situación financiera de la Compañía provoca que se encuentre incurso en una de las causales de disolución contempladas en el Art. 361 de la Ley de Compañías, lo cual indica la existencia de una incertidumbre material que genera dudas importantes sobre la capacidad de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. de continuar como empresa en marcha; sin embargo, los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, considerando que la situación descrita se resolverá favorablemente con la obtención del financiamiento requerido para sus actividades normales.

c) Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros y en sus notas explicativas, se valoran utilizando la moneda del entorno económico del país, Dólar Americano.

d) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, las cuentas se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente los saldos que se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de operación de la Entidad, específicamente con vencimientos igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corriente los mayores a ese período.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende aquellos activos financieros líquidos como el saldo bancario; esta partida se presenta a su valor nominal y no está sujeta a un riesgo significativo de cambios en su valor, por lo que son de entera disposición de la Compañía.

f) Anticipo a proveedores

Los anticipos a proveedores se registran al valor del desembolso realizado. En general las partidas no representan una antigüedad superior a un año. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que los anticipos entregados a proveedores no podrán recuperarse a su valor en libros.

g) Propiedades de inversión

En esta cuenta se registran las propiedades como terrenos, instalaciones y equipos que generan rentas, plusvalía o ambas.

Las propiedades de inversión se reconocen como activos cuando, y sólo cuando:

- Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tal propiedad de inversión fluyan hacia la entidad; y
- El costo de la propiedad pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades, instalaciones y equipos se medirán contablemente de la siguiente manera:

Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades, instalaciones y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, instalaciones y equipos comprenden el precio de adquisición (valor de la escritura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior

Las propiedades, instalaciones y equipos posterior al reconocimiento inicial se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades, instalaciones y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades, instalaciones y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad, instalación y equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en resultados.

Deterioro. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas de servicios se han reconocido cuando el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. En el ejercicio 2018 se ha reconocido la totalidad de los ingresos obtenidos por el arrendamiento de la propiedad de inversión.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier descuento comercial, descuento por pronto pago, y rebajas por volumen de ventas que sean practicadas por la Entidad.

i) Costos y gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

j) 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.

k) Impuestos

De acuerdo a lo señalado en la norma sobre Impuesto a las Ganancias, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del Impuesto a la Renta Corriente y el Impuesto Diferido.

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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domicilio fiscal. Para los regímenes fiscales preferentes se considera el 28%, en tanto que, para regímenes domiciliados en Ecuador se aplica el 25%; y en el caso de que la participación societaria de regímenes fiscales preferentes sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 28% porcentualmente de las utilidades gravables.

Se encuentra en vigencia para el 2018 la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre 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. La referida norma estableció 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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas, en tanto que un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos, refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía no refleja en los estados financieros activos y pasivos por impuestos diferidos, en razón de que a criterio de la Administración, no existen diferencias temporarias que requieran de su reconocimiento.

l) Cuentas por pagar y provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y 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.

m) Estimaciones y supuestos significativos

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones 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. Las estimaciones contables resultantes, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Las 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 años, lo que se realizaría en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y supuestos se presentan a continuación:

Estimación de vidas útiles de propiedad de inversión. - La Gerencia revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual, considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo.

Deterioro de propiedad de inversión. - La Compañía estima que a diciembre de 2017 no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad de inversión. Sobre una base anual y cuando se detecte la existencia de algún indicio de deterioro, la Administración efectuará las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo exceda su monto recuperable.

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

1. Disminución significativa del valor de mercado del activo;
2. Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
3. Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
4. Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
5. Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

n) Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos

financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: "al valor razonable con cambios en los resultados" y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

El costo amortizado y método de interés efectivo. - El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar el interés financiero a lo largo del período. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce cuando es necesario una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las cuentas por cobrar comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce cuando es necesario la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero.

Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación del estado financiero con el riesgo de incumplimiento en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información prospectiva considerada incluye proyecciones de la industria en que operan los deudores, obtenida a partir de los informes económicos de expertos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de investigación y otras organizaciones

similares, así como la consideración de diversas fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en los indicadores externos de mercado del riesgo de crédito para un determinado instrumento financiero, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, el tiempo o el grado en que el valor razonable de un activo financiero ha sido inferior a su costo amortizado;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones;
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento;
- Los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- Cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o,
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía procede con la baja de un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Clasificación como deuda o patrimonio - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros generalmente se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía da de baja en cuenta los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

NOTA 3.- ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son de aplicación en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha tomado en consideración las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son de aplicación efectiva a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Impactos de la aplicación de NIIF 9 "Instrumentos financieros"

En el año en curso, la Compañía ha revisado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en NIIF 9.

Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) *Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos;* y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligado a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

Impacto de la aplicación de la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

La Compañía ha tomado en consideración la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "Ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos.

Principio central

El principio central que subyace al nuevo modelo es que la entidad debe reconocer los ingresos ordinarios de una manera que describa el patrón de transferencia de bienes y servicios a clientes. La cantidad reconocida debe reflejar la cantidad a la cual la entidad espera tener derecho en intercambio por esos bienes y servicios. Para medir el principio central, la NIIF 15 adopta un modelo de cinco pasos, que son:

1. Identificar el (los) contrato(s) con el cliente
2. Identificar las obligaciones de desempeño contenidas en el contrato
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño
5. Reconocer los ingresos ordinarios cuando (o como) las obligaciones de desempeño sean satisfechas.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inician en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultados.
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Arrendamientos financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una

garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17. En la aplicación inicial, la Compañía presentará equipos previamente incluidos en propiedades, planta y equipo dentro de la partida de activos por derecho de uso, y el pasivo por arrendamiento, presentado anteriormente en los préstamos, se presentarán en una línea separada de pasivos por arrendamientos.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra efectuando un análisis detallado de los efectos de la aplicación de la NIIF 16 sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

NOTA 4.- EFECTIVO Y BANCOS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Bancos	9,151	2,988
	<u>9,151</u>	<u>2,988</u>

Al 31 de diciembre del 2018 no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Empresas relacionadas (i)	20,174	9,894
	<u>20,174</u>	<u>9,894</u>

(i) Valor pendiente de cobro a CORPORACION ECUATORIANA DE ALIMENTOS CEALIMENSA S.A.

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Crédito tributario IVA	6,414	6,275
Crédito tributario renta	10,972	9,052
	<u>17,386</u>	<u>15,326</u>

NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal g, las propiedades de inversión se encuentran registradas al costo de adquisición. Existen cuadros de cálculo que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre del 2017.

El detalle resumido se presenta a continuación:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Terrenos	1,187,004	1,187,004
Edificios	24,500	24,500
Maquinaria	547,991	547,991
	1,759,495	1,759,495
(-) Depreciación acumulada	(158,382)	(120,232)
	1,601,113	1,639,263

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a la provisión de servicios profesionales.

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Impormegatex (I)	30,804	30,804
Hakka Trading Corp (II)	800,000	800,000
	830,804	830,804

(I) Se refiere a un saldo pendiente de pago por el préstamo que realizó IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA. en el año 2014, el cual será cancelado en el transcurso del 2019.

(ii) En agosto 2014, CORPORPARTNER CIA. LTDA., previo acuerdo celebrado, entrega a INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. en calidad de préstamo la cantidad de US\$ 800,000 para la adquisición de un terreno destinado a la actividad agrícola. En octubre del 2017 mediante Junta de Socios se resuelve aceptar la propuesta de CORPORPARTNER CIA. LTDA. de entregar en dación de pago el bien adquirido y se registre la obligación directamente con HAKKA TRADING CORP, empresa domiciliada en Hong Kong, quien originalmente prestó el dinero a CORPORPARTNER CIA. LTDA.

NOTA 10.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
IVA y retenciones IVA	25	-
Retenciones en la fuente IR	9	-
	<u>34</u>	<u>-</u>

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
CMCI International Corporation (i)	800,000	800,000
Mónica Soria	2,905	2,905
Cealimensa (ii)	47,432	47,432
Ningbo Internacional (iii)	5,800	5,800
	<u>856,136</u>	<u>856,136</u>

(i) En agosto 2014, IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA., previo acuerdo celebrado, entrega a INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. en calidad de préstamo la cantidad de US\$ 800,000 para la adquisición de un terreno destinado a la actividad agrícola. En octubre del 2017 mediante Junta de Socios se resuelve aceptar la propuesta de IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA. de entregar en dación de pago el bien adquirido y se registre la obligación directamente con CMCI International Corporation, empresa domiciliada en la República de Panamá, quien originalmente prestó el dinero a IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA.

(ii) Este valor se origina en el año 2015 y corresponde a varios gastos e impuestos de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. que fueron pagados por CORPORACION ECUATORIANA DE ALIMENTOS CEALIMENSA S.A.

(iii) Corresponde a un saldo por la deuda transferida de CORPOPARTNER CIA. LTDA. a NINGBO INTERNATIONAL, socia de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social se encuentra conformado por:

	Capital	Participaciones	% Participación
NINGBO International Corp	19,998	19,998	99.99%
Mónica Soria Moya	2	2	0.01%
	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>100.00%</u>

NOTA 13.- RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la Reserva Legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva alcance por lo menos al 20% del Capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

NOTA 14.- INGRESOS

Para el 2018 y 2017 los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Alquiler de finca	24,000	4,000
	<u>24,000</u>	<u>4,000</u>

El principal ingreso es generado por el cobro del canon de arrendamiento mensual de las fincas en función de la productividad que el arrendatario obtiene en la cosecha. En el año 2017 se registró solamente la facturación de enero y febrero, debido a que el cliente relacionado CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALIMENTOS S.A. CEALIMENSA no generó rentabilidad en dicho período.

NOTA 15.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(en US\$)	
Sueldos, beneficios, IESS	-	1,267
Honorarios	550	2,222
Impuestos	2,691	1,479
Depreciaciones	38,149	38,149
Otros gastos	1,427	2,902
No deducibles	-	1,155
	<u>42,817</u>	<u>47,175</u>

NOTA 16.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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.

La estructura de gestión de riesgo es controlada por la Administración, la cual es responsable de identificar y controlar los riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía:

Riesgo de crédito. - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía puede exponerse a riesgo de crédito en sus actividades operativas en caso de saldos vencidos del único cliente.

Actualmente el riesgo crediticio relacionado con las cuentas por cobrar se encuentra mitigado, en razón de que no se ha registrado el deterioro de la cartera vencida.

Riesgo de liquidez: - La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez se desarrolle en forma ordenada y sistemática. La Compañía al cierre del ejercicio 2018 mantiene un riesgo significativo de liquidez debido a que los activos corrientes no alcanzan a cubrir el monto de los pasivos corrientes.

Riesgo de capital. - Los objetivos de la Compañía en la gestión de capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento y generar rentabilidad para sus socios; sin embargo, al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no ha generado rentabilidad y el resultado obtenido afecta significativamente el patrimonio de los socios.

Categoría de instrumentos financieros. - Los Instrumentos Financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,151	2,988
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>20,174</u>	<u>9,894</u>
Total activos financieros	<u>29,325</u>	<u>12,882</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</i>		
Cuentas por pagar comerciales	100	550
Cuentas por pagar relacionadas CP	830,804	830,804
Cuentas por pagar relacionadas LP	<u>856,136</u>	<u>856,136</u>
Total pasivos financieros	<u>1,687,040</u>	<u>1,687,490</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros. - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos fueron reconocidos al costo amortizado en los estados financieros y se aproximan a su valor razonable.

NOTA 17.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

A la fecha del presente informe (04 de abril de 2019), la Administración de la Compañía considera que no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los estados financieros, por las que se deba registrar un activo o pasivo contingente.

NOTA 18.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se tiene conocimiento de otros eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los saldos e interpretación de los estados financieros.

NOTA 19.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte, el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015 estableció para aquellas Compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 15,000,000 un informe integral de precios de transferencia y un anexo de operaciones con partes relacionadas y para aquellas empresas que superen los US\$ 3,000,000 solamente el anexo. En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Compañía no ha efectuado durante el año 2018 operaciones que superen dichos montos.

NOTA 20.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

NOTA 21.- NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES

Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal

El 21 de agosto de 2018, mediante Registro Oficial Suplemento N. 309, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, el referido cuerpo legal, consta de cinco capítulos con sus respectivas secciones.

El primer capítulo, se refiere al régimen de remisiones y reducciones, el mismo que consta de cuatro secciones y describe los beneficios a los cuales se pueden acoger los sujetos pasivos (contribuyentes) del SRI Servicio de Rentas Internas, SENAE Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, ANT Agencia Nacional de Tránsito, IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y otras instituciones, respecto a la remisión de sus obligaciones, además las primeras cuatro secciones constan de 25 artículos y describen los beneficios sobre los plazos, fechas límite, y la remisión de intereses, multas, recargos y otro tipo de beneficios, según lo siguiente:

- Sección Primera: Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, obligaciones tributarias que se mantengan únicamente con el Servicio de Rentas Internas y el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador.
- Sección Segunda: Remisión a impuestos vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, incluye intereses, recargos y multas de la Agencia Nacional de Tránsito, Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.
- Sección Tercera: Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, incluye obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales, convenios de purga de mora.
- Sección Cuarta: Remisiones de otras instituciones: Servicios Básicos, Créditos Educativos y Becas, GADS, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado, pero exclusivo para trabajadores del Ministerio de Salud. Hospitales Enrique Garcés, Julio Endara y Homero Castañer.

La remisión consiste en una extinción de las obligaciones, una reducción total o parcial que el deudor le debe a su acreedor, en este caso única y exclusivamente de las multas, intereses y recargos de cualquier obligación.

El segundo capítulo de la referida Ley Orgánica, expone los Incentivos específicos para la atracción de Inversiones privadas, en lo principal recoge exoneraciones de varios impuestos y privilegios tributarios en las nuevas inversiones productivas, establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, según lo siguiente:

- La exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, se podrán acoger las nuevas inversiones que se desarrollen en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil hasta por 8 años y fuera de ellas hasta por 12 años, y dentro de los cantones de frontera la exoneración será hasta por 15 años.
- La exoneración del ISD impuesto a la salida de divisas, se aplicará a los pagos realizados al exterior por pagos de importaciones de bienes de capital y materias primas, y a los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador.
- La exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, se podrán acoger las nuevas inversiones en industrias básicas hasta por 15 años y se ampliarán hasta por 5 años en aquellas inversiones que se realicen en cantones fronterizos.
- Si las sociedades reinvierten al menos el 50% de las utilidades en la adquisición de nuevos activos productivos, estarán exonerados de los impuestos a la renta y salida de divisas, además los dividendos distribuidos serán considerados como ingresos exentos del impuesto a la renta.

El tercer capítulo de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, refiere a los proyectos de vivienda de interés social. Los aspectos más importantes de este capítulo se resumen en 4 artículos:

- Proyectos de vivienda de interés social como prioridad del Estado.
- Responsabilidades en la ejecución de planes, programas y proyectos de construcción destinados para vivienda de interés social.
- Procedimiento administrativo simplificado para la construcción de la vivienda de interés social.
- Permisos de intervención menor o trabajos varios.

El cuarto capítulo realiza reformas a varios cuerpos legales, entre los cuales se encuentran artículos de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 20 de diciembre de 2018, mediante suplemento de Registro Oficial No. 392 se publicó el Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. El reglamento contempla entre otros los siguientes aspectos:

1. Incentivos para la atracción de inversiones privadas

A. Nuevas inversiones productivas

Además de las establecidas en la Ley, se entenderá dentro de este concepto a las nuevas inversiones destinadas al desarrollo de actividades comerciales, así como otras que generen valor agregado, siempre que para su ejecución suscriban un contrato de inversión.

B. Exoneración del Impuesto a la Renta

Para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas, quienes quieran acogerse a las exoneraciones, deberán cumplir los siguientes lineamientos:

a) Generación de empleo: Se deberá cumplir atendiendo al tamaño de la empresa:

- Las micro, pequeñas y medianas empresas deberán incrementar su empleo neto permanente durante el período de ejecución de la inversión; y,
- Las grandes empresas deberán incrementar su empleo neto en mínimo el 3% de su empleo neto permanente durante el mismo período.

b) Proporcionalidad del impuesto a la renta: Será calculado de la siguiente forma:

$$\frac{\text{Nueva inversión productiva}}{\text{Total de activos fijos brutos revaluados}} = \text{Tarifa impuesto a la renta}$$

2. Exoneración o reducción del anticipo de impuesto a la renta

Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes referidos en las letras a) y b) del numeral 2 del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del Impuesto a la Renta, cuando demuestren en forma sustentada, que la actividad generadora de ingresos generará pérdidas en ese año.

3. Impuesto a la utilidad en la enajenación de acciones

- Para efectos de determinar la utilidad, se tomará el mayor valor, entre el valor patrimonial proporcional de la sociedad correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel en el que se efectúa la enajenación y el valor de adquisición; en relación con el valor real de la enajenación.
- En caso de herencias, legados o donaciones, se considerará como costo exclusivamente el valor patrimonial proporcional.
- No se considerarán para el cálculo del valor patrimonial proporcional a las utilidades no distribuidas.
- A efectos de aplicar la tabla del Impuesto a la Renta, se considerarán las utilidades obtenidas por el sujeto pasivo, con respecto a una misma sociedad, acumuladas desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, debiendo el contribuyente aplicar la tarifa resultante a las utilidades obtenidas por la acumulación de enajenaciones, y re liquidar su impuesto en los casos que corresponda.

4. Impuesto al Valor Agregado

A. Crédito Tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA)

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago y se deberá utilizar el crédito tributario acumulado de periodos anteriores a la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Equilibrio y Estabilidad Fiscal, en primer lugar.

Para los casos de sujetos pasivos que inicien sus actividades económicas, el plazo comenzará a contar a partir del primer periodo fiscal en el que cual se generen ingresos operacionales.

B. Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la adquisición de activos fijos.

Los sujetos pasivos del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que, de conformidad con la Ley, tienen derecho a la devolución del IVA, podrán solicitar la devolución del impuesto pagado en la compra local o importación de activos fijos.

5. Impuesto a la Salida de Divisas

Cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

6. Porcentaje de retención de dividendos o utilidades

Para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades se deberán considerar las siguientes reglas:

- Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
- Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.

7. Otros

1. Para efectos de la aplicación del artículo 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, las sociedades que reinviertan sus utilidades en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico, tendrán una reducción de hasta el 10% a la tarifa de Impuesto a la Renta.

2. Los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios serán deducibles hasta un máximo del 20% del total de Ingresos gravados del contribuyente y no será aplicable según los casos determinados en el Art. 28 numeral 11 de la Ley.

3. Los contribuyentes no estarán obligados a llevar contabilidad respecto a los ingresos ajenos a su actividad económica, tales como: relación de dependencia sujeta al Código de Trabajo, pensiones jubilares, herencias, legados, donaciones, loterías, rifas, indemnizaciones por seguros, indemnizaciones por despido intempestivo, bonificaciones por desahucio laborales, enajenación ocasional de inmuebles, dividendos, rendimientos financieros, arrendamiento de inmuebles para vivienda cuando no sea su actividad habitual y enajenación de derechos representativos de capital.



Mónica Soria
GERENTE GENERAL



Gabriela Toaza
CONTADORA GENERAL