

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO CARLOS FONSECA AMADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**

TEMA:

TRIBUTACIÓN

SUB-TEMA:

**ANÁLISIS DE LAS RENTAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA REPÚBLICA
DE NICARAGUA SEGÚN LA LEY 822, LEY DE CONCERTACIÓN TRIBUTARIA Y
SU APLICACIÓN EN LA EMPRESA AGRICORP, S.A
PARA EL PERÍODO FINALIZADO DICIEMBRE 2015.**

AUTOR:

BRA. CLAUDIA JOHANA ROSTRAN

TUTOR:

MSC. GERMAN ANTONIO MORAGA

MANAGUA, JUNIO 2016

TÍTULO DEL TEMA:

TRIBUTACIÓN

SUB-TEMA:

ANÁLISIS DE LAS RENTAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA SEGÚN LA LEY 822, LEY DE CONCERTACIÓN TRIBUTARIA Y SU APLICACIÓN EN LA EMPRESA AGRICORP, S.A PARA EL PERÍODO FINALIZADO DICIEMBRE 2015.

DEDICATORIA

Quiero dedicar este trabajo primeramente a Dios, por permitirme llegar hasta esta fase de mi vida, por darme salud, fortaleza y sabiduría para lograr mis metas, por haberme hecho sentir que nunca estuve sola, siempre estuve con su amor y su bondad infinita.

A mi Madre Elsa María por haberme apoyado en todo momento, por enseñarme que los estudios son la herencia más preciada que se puede tener, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada por su amor.

A mi esposo Carlos José que me ha brindado su apoyo y amor incondicional para culminar mi Licenciatura con éxitos.

A mi preciosa hija Claudia Massiel la que es el motor de mi vida para seguir luchando y darle lo mejor de mí, tratando de ser el mejor ejemplo al que ella se pueda referir en un futuro.

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios por haberme permitido vivir hasta este día, por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y mi protector en mis caminos, por brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo Felicidad.

Le doy gracias a mi Madre Elsa María Rostran por apoyarme en todo momento, por los valores que me han inculcado, por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida.

A la Universidad por la oportunidad que me dieron de realizar un sueño y cumplir una meta, a mi tutor Msc. German Antonio Moraga y maestros que estuvieron siempre presente en los momentos difíciles brindándome su mano amiga, finalmente a mis amigos a lo largo de mi carrera por todo el apoyo, la confianza, y el tiempo dedicado a mi persona para compartir sus conocimientos y sobre todo su amistad.

*"Dad gracias en todo, porque esta es la voluntad de Dios para con vosotros en Cristo Jesús."
1 Tesalonicenses 5:18*



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS
UNAN – RUCFA
“Año de la Madre Tierra”



Managua, 26 de febrero de 2016.

Msc. Álvaro Guido Quiroz
Director del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas
Su Despacho.

Estimado Maestro Guido:

Remito a usted los ejemplares del Informe Final de Seminario de Graduación titulado con el tema: Tributación y el sub-tema “**Rentas de Actividades Económicas.**”, presentado por la bachillera: Claudia Johana Rostrán Carnet No. **01-20014-8**, para optar al título de Licenciados en Contaduría Pública y Finanzas.

Este Informe Final reúne todos los requisitos metodológicos para el Informe de Seminario de Graduación que especifica la Normativa para las modalidades de Graduación como formas de culminación de estudios, Plan 1999, de la Unan-Managua.

Solicito a usted fijar fecha de defensa según lo establecido para tales efectos.

Sin más que agregar al respecto, deseándole éxitos en sus funciones, aprovecho la ocasión para reiterar mis muestras de consideración y aprecio.

Esp. Germán Antonio Moraga
Tutor
Seminario de Graduación II Semestre 2015

A LA LIBERTAD POR LA UNIVERSIDAD
SHELL GANCHO DE CAMINOS 1 CUADRA ABAJO
TELEFONOS 2510091.
Correo Electrónico: econtabilidadrucfa@yahoo.com

RESUMEN

Este trabajo investigativo tiene como propósito explicar el Análisis de Rentas de Actividades Económicas de la República de Nicaragua según Ley 822, Ley de Concertación Tributaria, aplicadas en la empresa **Agricorp S.A** que guardan estrecha vinculación con el presente trabajo.

Este trabajo tiene la finalidad de brindar información acompañada de conceptos, exenciones y quienes están sujetos al régimen, quienes están obligados a pagar las Rentas de Actividades Económicas de Nicaragua.

La metodología que permitió desarrollar el presente seminario de graduación fue utilizando un enfoque investigativo y analítico donde se busca la aplicación del conocimiento adquirido, a través de fuentes documentales que permita al estudiante y docente al igual a todos los interesados en el tema tratado.

Para concluir, se explica mediante un caso práctico la aplicación del IR Rentas de Actividades Económica en la empresa Agricorp.

INDICE

Dedicatoria	i.
Agradecimiento	ii.
Valoración del docente	ii.
Resumen	iv.
Índice	v.
I. Introducción	01
II. Justificación	03
III. Objetivos	04
a. Objetivo General	04
b. Objetivos Específicos	04
IV. Desarrollo del Subtema	05
4.1 Marco Legal	05
4.2 Objetivo de la ley 822	05
4.3 Definiciones	06
4.3.1 Rentas de Actividades Económicas	06
4.3.2 Contribuyentes	07
4.3.3 Deducciones a la Renta Bruta (Costos y Gastos)	08
4.4 Vínculos económicos de actividades Económicas de Fuentes Nicaragüenses.	17
4.5 Los sujetos exceptuados del pago mínimo definitivo	19
4.5.1 Anticipos mensuales del pago mínimo definitivo	20
4.5.2 No estarán obligados a pagar el anticipo del 1% mensual IR	21
4.5.3 La liquidación, declaración y pagos del anticipo del IR	22
4.7 Pago Mínimo Definitivo del IR	23

4.9 Exclusiones del IR de actividades económicas	25
4.10 Costos y Gastos no deducibles	27
4.11 Tasas o alícuotas del IR	30
4.12 Tarifa del impuesto en Costa Rica por actividades Lucrativas	31
4.13 Obligaciones a los sujetos a Rentas de Actividades Económicas	33
4.14 Sujetos obligados a realizar retenciones	34
V. Caso Práctico	36
5.1 Introducción al caso práctico	36
5.2 Historia del Caso Práctico	36
5.3 Objetivos de la organización	38
5.4 Desarrollo del caso práctico	39
VI. Conclusiones Generales	43
VII. Bibliografía	44
VIII. Anexo	45

I. INTRODUCCION

A partir del año 2013, la legislación tributaria de Nicaragua, con la promulgación de la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria" y sus reformas en la Ley 891, se deja claramente definida las fuentes de rentabilidad que están sujetas al Impuesto sobre la Rentas, con el objetivo de ordenar y simplificar el pago de este impuesto.

Es importante recalcar que en la presente investigación se elaboró con el propósito de dar a conocer de esta Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento el impuesto sobre la renta Rentas de Actividades Económicas. Nicaragua ha experimentado un nuevo sistema tributario que ha brindado una serie de beneficios y obligaciones tributarias con el objetivo de alcanzar una soberanía económica con al mejor recaudación en los tributos para hacerle frente a las necesidades sociales económicas de salud educación de los nicaragüenses.

Dichas rentas corresponden a los ingresos que perciba toda persona natural o jurídica dentro del Territorio Nacional, producto del suministro de bienes o servicios, de los sectores productivos y burocráticos de nuestra economía, inclusive, los trabajos de profesionales, artistas y oficios en general; como también los vínculos de actividades relacionadas con hechos generadores de rentas de capital, ganancias y pérdidas de capital.

En la presente investigación se abordará de forma secuencial las secciones de los siguientes acápite:

En el Acápite I Introducción se refiere a la introducción, se aborda de manera introductoria la importancia del Sub Tema de Rentas de Actividades Económicas de manera resumida, en el Acápite II Justificación, describe las razones y para qué es útil esta investigación dándola a conocer a la comunidad universitaria para que obtengan un mayor conocimiento tributario; en el Acápite III Objetivos, representa un elemento fundamental siendo el punto de partida y de llegada de esta investigación; en el Acápite IV Desarrollo del Sub Tema describe Objetivos de la Ley, creación, naturaleza, materia imponible, definiciones, deducciones, sujetos obligados, exentos, así como sujetos exceptuados del pago mínimo definitivo, los exentos del pago del IR, exclusiones del IR de Rentas de Actividades Económicas; Acápite V. Caso Práctico se refiere a la aplicación de los conocimientos adquiridos de la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria de las Rentas de Actividades Económicas seleccionando a una empresa real; Acápite VI. Conclusiones, se abordó el análisis sobre las rentas de actividades económicas, dando a conocer sus definiciones, mostrando las fuentes de rentabilidad que están sujetas y como se tributa bajo el régimen mediante un caso práctico aplicado a la empresa Agricorp; S.A. Acápite VII. Bibliografía.

II. JUSTIFICACION

El motivo de este trabajo investigativo es para obtener conocimiento del tipo de renta de actividades económicas que tiene nuestro país y en que son utilizada; a su vez para dar a conocer a la comunidad universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua - Recinto Universitario Carlos Fonseca Amador, la importancia que tiene este tema para los estudiantes de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas, sobre todo que la ley 822, Ley de Concertación Tributaria es de reciente vigencia en el país a partir del 1° de Enero del 2013.

A la vez la investigación es elaborada con el objetivo de ser un proyecto fundamental para obtener el título de Licenciada en Contaduría Pública y Finanzas, puesto que con este trabajo culminan los estudios universitarios.

III. OBJETIVOS

3.1 Objetivo General

Analizar las rentas de actividades económicas en la Republica de Nicaragua para la empresa Agricorp;S.A. periodo finalizado diciembre 2015 .

3.2 Objetivo Específicos

3.2.1 Definir que son rentas de actividades económicas en Nicaragua.

3.2.2 Conocer quiénes están sujetos al régimen de rentas de actividades económicas, quienes son los obligados a pagarlas y quienes son exentos del pago del impuesto sobre rentas de actividades económicas en Nicaragua.

3.2.3 Mostar cómo se tributa bajo el régimen de rentas de actividades económicas en Nicaragua.

3.2.4 Demostrar a través de un caso práctico la aplicación del impuesto sobre la renta para las actividades económicas de la República de Nicaragua.

IV. DESARROLLO DEL SUB TEMA

4.1 Marco Legal

Las rentas de actividades económicas son definidas por la Ley No. 822. Ley de Concertación Tributaria, publicada en la Gaceta N°12 del 22 de Enero del 2013 y su reforma, ley 891 publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 240 del dieciocho de Diciembre del mismo año.

4.2 Objetivo de la Ley:

El Arto.1. De la ley 822 define como objetivo de la misma:

Establecer los procedimientos administrativos para la aplicación y cumplimiento de los impuestos creados por la Ley de Concertación Tributaria; y Desarrollar los preceptos de la LCT (Ley de Concertación Tributaria) para efectos de la gestión de esos impuestos.

.

El Art. 3 Creación, naturaleza y materia imponible.

El IR creado por el art. 3 de la LCT, es un impuesto directo y personal que grava las rentas del trabajo, las rentas de actividades económicas, las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital de fuente nicaragüense obtenidas por los contribuyentes, residentes o no residentes, lo mismo que cualquier incremento de patrimonio no justificado y las rentas que no estuviesen expresamente exentas o exoneradas por ley.

Se entenderá como incremento de patrimonio no justificado, los ingresos recibidos por el contribuyente que no pueda justificar como rentas o utilidades, ganancias extraordinarias, aportaciones de capital o préstamos, sin el debido soporte del origen o de la capacidad económica de las personas que provean dichos fondos. Este estudio se limita a las rentas de actividades económicas.

4.3 Definiciones:

4.3.1 Rentas de Actividades Económicas

La ley 822 en su artículo N°13 establece las siguientes definiciones:

Rentas de Actividades Económicas

Se constituyen como rentas de actividades económicas los ingresos provenientes de retas de capital y ganancias o pérdida de capital, cuando el contribuyente las obtiene como el objeto social o giro comercial único o principal de su actividad económica.

Hecho Generador y Materia Imponible:

Son rentas de actividades económicas, los ingresos devengados o percibidos en dinero o en especie por un contribuyente que suministre bienes y servicios, incluyendo las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, siempre que éstas se constituyan o se integren como rentas de actividades económicas, esto sucede cuando el contribuyente las obtiene como el objeto social o giro comercial único o principal de la actividad económica; también son rentas de actividades económicas las originadas en los sectores económicos de: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, minas, canteras, manufactura, electricidad, agua, alcantarillado, construcción, vivienda, comercio, hoteles, restaurantes, transporte, comunicaciones, servicios de

intermediación financiera y conexos, propiedad de la vivienda, servicios del gobierno, servicios personales y empresariales, otras actividades y servicios.

Son rentas **devengadas** por el contribuyente las realizadas en el periodo fiscal y pendientes de recibir al finalizar dicho periodo:

Ejemplo:

El Nuevo Diario suscribe un contrato con la empresa la Especial por un monto de C\$2,400.00 durante el año. Para el Nuevo Diario la renta que devengará mes a mes durante el periodo es de C\$200.00

Son Rentas Percibidas por el contribuyente las recibidas en dinero o especie durante el periodo fiscal. Continuando con el ejemplo anterior la renta percibida es de C\$2400 durante el periodo fiscal.

4.3.2 Contribuyentes:

Según la ley de concertación tributaria, arto31. Son personas naturales o jurídicas, fideicomiso, fondos de inversión, entidades y colectividades, residentes, así como todas aquellas personas o entidades no residentes, que operen con o sin establecimientos permanentes, que devenguen o perciban, habitual u ocasionalmente, rentas de actividades económicas.

En concordancia con el artículo de la ley de concertación tributaria citado en el párrafo anterior la ley 562, Código Tributario de la República de Nicaragua, en su arto 18, Define como contribuyente: Para todos los efectos legales, las personas directamente obligadas al

cumplimiento de la obligación tributaria por encontrarse, respecto al hecho generador, en la situación prevista por la ley.

Tendrán el carácter de contribuyente, por consiguiente:

1. Las personas naturales, las personas jurídicas de derecho público o derecho privado y los fideicomisos.
2. Las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica, aunque no dispongan de patrimonio, ni tengan autonomía funcional.

4.3.3 Deducciones a la Renta Bruta (Costos y Gastos):

Conforme la Ley de Concertación Tributaria art. 39 Son deducibles los costos y gastos causados, generales, necesarios y normales para producir la renta gravable y para conservar su existencia y mantenimiento, siempre que dichos costos y gastos estén registrados y respaldados por sus comprobantes correspondientes.

Esto significa que los costos y gastos generales son los necesarios para lograr las ventas y los normales son los costos y gastos de materiales que corresponden con la actividad económica generadora de renta gravable con el IR, proveniente de actividades económicas. Es decir todo negocio tiene que invertir e incurrir en gastos para obtener utilidades;

Entre otros, son deducibles de la renta bruta, los costos y gastos siguientes:

1. Los gastos pagados y los causados durante el año gravable en cualquier negocio o actividad afecta al impuesto;.

Es decir si el gasto efectivamente ya fue cubierto en efectivo o se tiene pendiente por pagar y corresponde al periodo que se está declarando.

2. El costo de ventas de los bienes y el costo de prestación de servicios;

Se refiere al costo a la inversión material en bienes o servicios, más cualquier costo adicional que haga posible su utilización completa para el objetivo pre estimado.

3. Los gastos por investigación y desarrollo, siempre que se deriven de unidades creadas para tal efecto; estos son los gastos de inversión y desarrollo que sean creadas para mejorar el proceso de producción del negocio, es decir para incrementar las ventas y mejorar el producto o servicio que se oferta.

Estos son las erogaciones desembolsadas en efectivo o causadas pendientes de pago que contribuyen mejorar el proceso de producción del negocio, que inciden en el incremento de las ventas y mejoran el producto o servicio que se oferta. Son deducibles siempre y cuando sean de carácter de inversión para hacer crecer a la compañía.

Como se observa, la ley establece como requisito que el gasto sea deducible, que el contribuyente tenga creada una unidad de investigación y desarrollo.

4. Los sueldos, los salarios, y cualesquiera otra forma de remuneraciones por servicios personales prestados en forma efectiva;

Se refiere a la planilla de pago de funcionarios y trabajadores del negocio, e indica que sean la de empleados que laboran en la actividad económica y no son ficticios o empleados fantasmas.

5. Las cotizaciones o aportes de los empleadores a cuenta de la seguridad social de los trabajadores en cualquiera de sus regímenes; estas son las declaraciones de INSS las cuales van incluidas en la planilla de pago.

Son los desembolsos efectuados al INSS, que están relacionadas a las planillas de pago, del personal que trabaja efectivamente para la actividad generadora de renta.

6. Las erogaciones efectuadas para prestar gratuitamente a los trabajadores servicios y beneficios destinados a la superación cultural y al bienestar material de éstos, siempre que, de acuerdo con política de la empresa, sean accesibles a todos los trabajadores en igualdad de condiciones y sean de aplicación general; esto es el aporte que la compañía paga al INATEC,

Aplica siempre que la entidad tenga una política definida y que sea de carácter general para fortalecer el conocimiento intelectual, tanto técnico como profesional a sus trabajadores, se incluye el pago al INATEC, ayudas en estudios en general, capacitaciones y entrenamientos especializados.

7. Los aportes en concepto de primas o cuotas derivadas del aseguramiento colectivo de los trabajadores o del propio titular de la actividad hasta el equivalente a un diez por ciento (10%) de sus sueldos o salarios devengados o percibidos durante el período fiscal; esto sucede cuando el trabajador presta sus servicios de forma profesional se le retiene el 10% de su salario.

Cuando la entidad tiene como política de asegurar a sus trabajadores con Compañía Aseguradoras, por riesgos profesionales, o de vida esto; pero la ley solo le reconocerá el 10% del monto que devengue dicho trabajador como salario o sueldo; el exceso del seguro se considerará como gasto no deducible al impuesto.

8. Hasta un diez por ciento (10%) de las utilidades netas antes de este gasto, que se paguen a los trabajadores a título de sobresueldos, bonos y gratificaciones, siempre que de acuerdo con políticas de la empresa, sean accesibles a todos los trabajadores en igualdad de condiciones. Cuando se trate de miembros de sociedades de carácter civil o mercantil, y de los parientes de los socios de estas sociedades o del contribuyente, solo podrá deducirse las cantidades pagadas en concepto de sueldo y sobresueldo;

9. Las indemnizaciones que perciban los trabajadores o sus beneficiarios,

Es la indemnización por antigüedad de servicio laboral que se le paga al trabajador cuando se le liquida al finalizar la relación laboral con el empleador, conforme al Arto. 45 del código del trabajo, Ley No. 185 del año 1996.

10. Los costos por las adecuaciones a los puestos de trabajo y por las adaptaciones al entorno en el sitio de labores en que incurre por el empleador, en el caso de personas con discapacidad; esto se refiere a las liquidaciones, a los programas de capacitación.

Se refiere a las inversiones que efectuó la entidad, en equipo, instalaciones especiales o herramientas de trabajo especiales para trabajadores con impedimentos físicos o que no están a su capacidad biológica normal, del resto del personal.

11. Las cuotas de depreciación para compensar el uso, desgaste, deterioro u obsolescencia económica, funcional o tecnológica de los bienes productores de rentas gravadas, propiedad del contribuyente, así como la cuota de depreciación tanto de las mejoras con carácter permanente como de las revaluaciones;

La depreciación de activo es deducible de la renta ya que forma parte de los recursos utilizado para generar la renta, así como mejoras y revaluaciones que incrementan la vida útil o contribuye que dicho activo influya en incrementar la rentabilidad del negocio.

12. Las cuotas de amortización de activos intangibles o gastos diferidos;

Las primas de seguro, papelería y útiles de oficina, publicidad y propaganda, las rentas pagadas por anticipados, gastos de instalación, gastos de organización, inversión en software, crédito mercantil, son erogaciones que se amortizan y son parte del gasto operativo de la entidad. Son pagos a cuenta de gastos, que tendrán incidencias en las operaciones futuras de la compañía.

13. Los derechos e impuestos que no sean acreditables por operaciones exentas de estos impuestos, en cuyo caso formarán parte de los costos de los bienes o gastos que los originen. En su caso, y cuando corresponda con arreglo a la naturaleza y función del bien o derecho, la deducción se producirá al ritmo de la depreciación o amortización de los bienes o derechos que generaron esos impuestos;

Cuando la entidad no puede acreditarse impuestos al valor agregado o retenciones en la fuente del IR, entonces estos pagos se deben de considerar un costo o gasto.

14. Los intereses, comisiones, descuentos y similares, de carácter financiero, causados o pagados durante el año gravable a cargo del contribuyente, sin perjuicio de las limitaciones de deducción de intereses establecida en el artículo 48 de la presente Ley;

Las erogaciones que estén vinculados a los financiamientos de los bancos y otras instituciones financieras reguladas por la SIBOI y Asociación de Micro-financieras; pero en cuanto a intereses solo el monto que corresponda al préstamo por la parte proporcional al periodo fiscal y a la tasa promedio efectiva y autorizadas por las entidades reguladoras.

15. Hasta el equivalente a un diez por ciento (10%) de la renta neta calculada antes de este gasto, por transferencias a título gratuito o donaciones, efectuadas a favor de:

- a. El Estado, sus instituciones y los municipios;
- b. La Cruz Roja Nicaragüense y los Cuerpos de Bomberos;
- c. Instituciones de beneficencia y asistencia social, artísticas, científicas, educativas, culturales, religiosas y gremiales de profesionales, sindicales y empresariales, a las que se le haya otorgado personalidad jurídica sin fines de lucro;
- d. Las personales naturales o jurídicas dedicadas a la investigación, fomento y conservación del ambiente;

Con el fin que el gobierno estimula la responsabilidad social de las entidades por proteger y conservar el medio ambiente y cumplir con los compromisos internacionales sobre este tema.

- e. El Instituto contra el Alcoholismo y Drogadicción, creado mediante Ley No. 370, Ley Creadora del Instituto contra el Alcoholismo y Drogadicción, Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 23 del 1 febrero de 2001; y
- f. Campañas de recolecta nacional para mitigar daños ocasionados por desastres naturales, siniestros y apoyo a instituciones humanitarias sin fines de lucro.

16. Los impuestos a cargo del contribuyente no indicados en el artículo 43 de esta Ley;

17. Las pérdidas por caducidad, destrucción, merma, rotura, sustracción o apropiación indebida de los elementos invertidos en la producción de la renta gravable, en cuanto no estuvieran cubiertas por seguros o Indemnizaciones; ni por cuotas de amortización o depreciación necesarias para renovarlas o sustituirlas;

18. Las pérdidas provenientes de malos créditos, debidamente justificadas. No obstante, el valor de la provisión acumulada de conformidad con los numerales 20 y 21 de este artículo LCT, se aplicará contra estas pérdidas, cuando corresponda;

19. Hasta el dos por ciento (2%) del saldo de las cuentas por cobrar de clientes.

20. El incremento bruto de las provisiones correspondiente a deudores, créditos e inversiones de alto riesgo por pérdidas significativas o irrecuperables en las instituciones financieras de acuerdo a las categorías y porcentajes de provisión establecida en las normas prudenciales de evaluación y clasificación de activos que dicten las entidades supervisoras legalmente constituidas;

Estas son las provisiones que las instituciones financieras estiman en el caso de cuentas incobrables y establecidas por leyes reguladas por la SIBOI.

21. Los cargos en concepto de gastos de dirección y generales de administración de la casa matriz o empresa relacionada que correspondan proporcionalmente al establecimiento permanente, sin perjuicio de que le sean aplicables las reglas de valoración establecidas en la presente Ley;

Cuando una Entidad que actúa como filial o sucursal en el territorio nacional y la Compañía Principal o Matriz a la que se subordina, invierte costos y gastos en ella, se pueden deducir del impuesto.

22. El pago por canon, conservación, operación de los bienes, primas de seguro, y demás erogaciones incurridas en los contratos de arrendamiento financiero;

Se refiere a los contratos bajo lisen, o con opción de compra en bienes inmuebles, y muebles.

23. El autoconsumo de bienes de las empresas que sean utilizados para el proceso productivo o comercial de las mismas; y

En las entidades productivas, muchas veces de la producción terminada, se utilizan bienes para consumo y satisfacer necesidades operativas de la misma.

24. Las rebajas, bonificaciones y descuentos, que sean utilizados como Política comercial para la producción o generación de las rentas gravables,

Las promociones son utilizadas para generar ingresos de efectivo a la compañía ya que son atractiva a los clientes.

4.4 Vínculos económicos de las rentas de actividades económicas de fuentes nicaragüenses

Según el art 14 LCT Se consideran rentas de actividades económicas de fuente nicaragüense las devengadas o percibidas en territorio nacional, sea con o sin establecimiento permanente (ósea que puede cambiar de establecimiento y continua siendo rentas de actividades económicas)

La [exportación](#) de bienes producidos, manufacturados, [tratados](#) o comercializados desde territorio nicaragüense, así como la exportación de servicios aun cuando se presten en o desde el exterior y surtan efectos en Nicaragua.

Cuando un profesional o técnico viene del exterior y realiza un servicio en Nicaragua y le genero ingreso debe considerarse renta vinculada.

1. El [servicio](#) de transporte de personas o de mercancías desde territorio nicaragüense al extranjero, independiente del lugar donde o la forma como se emitan o paguen los pasajes o fletes. Esto se refiere a las agencias de viaje ya se terrestres, marítimas y aéreas.
2. Los servicios de comunicaciones de cualquier naturaleza y por cualquier medio entre personas situadas en territorio nicaragüense y el extranjero, independientemente del lugar de [constitución](#), residencia o domicilio de quienes presten los servicios.

Por ejemplo las compañías con servicios particulares para llamadas nacionales e internacionales, también los call center.

3. Los servicios utilizados en territorio nicaragüense que se presten desde el exterior, aun cuando quien preste el servicio haya tenido o no presencia física en territorio nicaragüense;

Servicios de mensajería, encomiendas o remesas personales.

4. Los servicios de intermediación de títulos [valores](#) y otros instrumentos financieros de fuente nicaragüense, aun cuando la misma ocurra fuera del territorio nicaragüense.

Títulos como bonos del tesoro, certificados del gobierno o de privados.

5. Las actuaciones y espectáculos públicos y privados, y cualquier otra actividad relacionada con los mismos, realizados en territorio nicaragüense por residentes o no residentes.

6. Las transmisiones a título gratuito, subsidios, subvenciones, condonaciones y cualquier otra donación por parte de entes públicos o privados a contribuyentes residentes de rentas de actividades económicas.

7. El resultado neto positivo originado por diferenciales cambiarios de activos y pasivos en moneda extranjera o con [mantenimiento](#) de [valor](#).

4.5 Los sujetos exceptuados del pago mínimo definitivo

- Los contribuyentes señalados en el art 31 de la LCT durante los primeros 3 años de inicio de sus operaciones mercantiles, siempre que la actividad hay sido constituida con nuevas inversiones, excluyéndose las inversiones en adquisiciones locales de activos usados y los derechos preexistentes.

Se refiere a los contribuyentes, las personas naturales o jurídicas, fideicomiso, fondos de inversión, entidades y colectividades, residentes, así como todas aquellas personas o entidades no residentes, que operen con o sin establecimientos permanentes, que devenguen o perciban, habitual u ocasionalmente, rentas de actividades económicas

- Los contribuyentes cuya actividad económica esté sujeta a precios de venta regulados por el estado.

Por ejemplo las empresas que venden gas licuado como z gas.

- Las inversiones sujetas a un plazo de maduración de sus proyectos. MHCP (Ministerio de Hacienda y Crédito Público) en coordinación con el MIFIC y el MAGFOR, según sea el caso, determinaran los periodos de maduración del negocio.

Como las plantaciones forestales, viveros, plantas de productos genéticos.

- Los contribuyentes que no estén realizando actividades económicas o de negocios, que mediante previa solicitud del interesado formalicen ante la administración Tributaria su condición de inactividad.
- Los contribuyentes que por razones de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada interrumpiera sus actividades económicas o de negocio.
- Los contribuyentes sujetos a régimen simplificado.

Se refiere a los pequeños contribuyentes o cuota fijas

- Los contribuyentes exentos por ley de pago de IR sobre sus actividades económicas

Generalmente las Zonas Francas.

- Los contribuyentes que realicen actividades de producción vinculada a la seguridad alimentaria o al mantenimiento del poder adquisitivo de la población, hasta por un máximo de 2 años cada 5 años, con la autorización previa de la administración tributaria.

4.5.1 Anticipos mensuales del pago mínimo definitivo.

- a. De conformidad al art. 63 de la LCT, los contribuyentes no exceptuados del pago mínimo definitivo estarán obligados a pagar un anticipo mensual a cuenta de dicho pago.
- b. Estarán obligados a pagar un anticipo mensual a cuenta del pago mínimo definitivo anual, los contribuyentes personas naturales y jurídicas con ingresos brutos anuales menores o iguales a doce millones de córdobas (C\$12, 000,000.00);

4.5.2 No estarán obligados a pagar el anticipo del 1% (uno por ciento) mensual a cuenta del IR o del pago mínimo definitivo, los contribuyentes siguientes:

a. Los exentos del pago del IR según el art. 32 de la LCT, para lo cual deberán demostrar dicha condición con la correspondiente carta de exoneración emitida por la Administración Tributaria, excepto los ingresos provenientes de realizar habitualmente actividades económicas lucrativas, caso en que estarán sujetos al pago mensual de anticipo a cuenta del IR anual.

Si los contribuyentes que indica el art 32 de la LCT (entidades públicas, iglesias, cooperativas), generan ingresos por actividades económicas que den ganancias, deberán pagar el anticipo a cuenta del Impuesto de Renta anual.

Según el art 32 Ley de Concertación Tributaria se encuentran exentos:

- Las universidades y centros de educación técnica,
- Los poderes del estado, ministerios, municipalidades, consejos y gobiernos regionales y autónomos,
- Las iglesias, fundaciones religiosas que tengan personalidad jurídica.
- Las instituciones sin fines de lucro de naturaleza: deportiva, artística, de trabajadores, educativas, culturales, gremiales, empresariales, sindicatos de trabajadores, partido políticos, cruz roja Nicaragüense, cuerpos de Bomberos, instituciones de beneficencia y de asistencia social.

- Las cooperativas legalmente constituidas hasta un monto anual menor o igual a C\$ 40,000,000 como ingresos brutos, cuando este monto sea superado, la cooperativa deberá pagar el IR por el excedente de dicho valor. Cuando estas estén organizadas en uniones o centrales, se tributara de manera individual.
- Las misiones, organismos internacionales y agencias internacionales de cooperación, así como sus representantes, los programas y proyectos financiados por la cooperación internacional ejecutado por las organizaciones sin fines de lucro registradas en las instancias correspondientes.

b. Los sujetos a retenciones definitivas;

En las rentas de actividades económicas las retenciones definitivas son efectuadas cuando se realiza una venta que no corresponde al giro del negocio, por ejemplo: En una empresa distribuidora de granos básicos decide vender una camioneta que es propiedad del negocio se paga retención definitiva, porque el giro del negocio no es la venta de camionetas, esta actividad es eventual.

Las rentas de actividades económicas obtenidas por no residentes se devengan inmediatamente. Art. 51 LCT

4.5.3 La liquidación, declaración y pago de los anticipos del IR se hará mediante formularios que suplirá la Administración Tributaria a costa del contribuyente:

La declaración y pago de los anticipos de un mes se efectuará a más tardar el día quince del mes siguiente, si ese día fuese un día no hábil, el pago será exigible el día hábil inmediato siguiente. En su declaración mensual de anticipos a cuenta del IR y del

pago mínimo definitivo, el contribuyente podrá acreditar las retenciones a cuenta que le hicieren los agentes retenedores, los créditos de ley y los saldos a favor del período anterior.(Arto 43 RLCT)

4.6 Forma de pago, anticipos y retenciones del IR.

Art. 56 LCT.

El IR de rentas de actividades económicas, deberá pagarse anualmente mediante anticipos y retenciones en la fuente a cuenta del IR. Las retenciones aplicadas a rentas de actividades económicas de no residentes son de carácter definitivo.

Alícuotas de Retención Definitiva a no Residentes

1. De 1.5% sobre reaseguros
2. De 3% sobre:
 - Primas de seguros y fianzas de cualquier tipo
 - Transporte marítimo y aéreo, así como el transporte terrestre internacional de pasajeros y comunicaciones telefónicas y e internet internacionales
3. Del 15% sobre las restantes actividades económicas.

4.7 Pago mínimo definitivo del IR.

Art.58 LCT

Los contribuyentes del IR de Rentas de Actividades económicas residentes, están sujeto a un pago mínimo definitivo del IR que resulte de aplicar la alícuota respectiva a la renta bruta gravable de dichas actividades.

La base imponible del pago mínimo definitivo es la renta bruta anual gravable del contribuyente y su alícuota es el 1% según art.61 LCT, este pago mínimo se calcula el 1% a la renta bruta gravable, del monto que resulte se acreditarán las retenciones a cuenta del IR que les hubieren efectuado a los contribuyentes y los créditos tributarios a su favor.

El pago Mínimo definitivo se liquida y se declara en la misma declaración del IR .
art.64 LCT

Ejemplo:

La empresa colchones de Nicaragua obtuvo una renta bruta anual de C\$17,500,000
Una utilidad neta del periodo de C\$5,250,000 calcular el pago mínimo definitivo y el IR a pagar.

Solución: como la renta bruta anual es mayor C\$12,000,000 se aplica el 30% a la renta neta

$C\$5,250,000 \times 30\% = C\$1,575,000$ IR determinado según art. 52 LCT

$C\$17,500,000 \times 1\% = C\$175,000$ Pago mínimo definitivo

Conforme el art.55, el IR a pagar será el monto mayor que resulte de comparar el IR anual y el pago mínimo definitivo por lo tanto el monto a pagar es de C\$1,575,000.00

4.8 Acreditaciones y saldo a pagar.

El saldo a pagar resultará de restar del IR que se liquide, las siguientes acreditaciones:

1. Anticipos pagados;
2. Retenciones en la fuente que le hubiesen sido efectuadas a cuenta; y Otros créditos autorizados a cuenta del IR de rentas de actividades económicas por la presente Ley, la legislación vigente y la Administración Tributaria (Arto 65 LCT).

Una vez determinado el impuesto de renta anual, se le resta los anticipos pagados durante el periodo fiscal, las retenciones que hicieron los clientes en las ventas, y a veces cuando la DGI, autoriza otros impuestos a favor de la compañía, como: impuesto selectivo de consumo, impuesto general al valor, las retenciones que realizan instituciones financieras cuando la compañía, recibe pagos con tarjetas de créditos.

4.9 Exclusiones del IR de actividades económicas: según el Art. 32 Ley 891 reforma a la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria.

Se encuentran exentos del pago del IR de actividades económicas, sin perjuicio de las condiciones para sujetos exentos reguladas en el artículo 33 de la presente Ley, y únicamente en aquellas actividades destinadas a sus fines constitutivos, los sujetos siguientes:

1. Las Universidades y los Centros de Educación Técnica Superior, de conformidad con el artículo 125 de la Constitución Política de la República de Nicaragua, así como los centros de educación técnica vocacional.
2. Los Poderes de Estado, ministerios, municipalidades, consejos y gobiernos regionales y autónomos, entes autónomos y descentralizados y demás organismos estatales, en cuanto a sus rentas provenientes de sus actividades de autoridad o de derecho público.
3. Las iglesias, denominaciones, confesiones y fundaciones religiosas que tengan personalidad jurídica, en cuanto a sus rentas provenientes de actividades y bienes destinadas exclusivamente a fines Religiosos.

4. Las instituciones sin fines de lucro de naturaleza: deportivas, artísticas, científicas, educativas, culturales, gremiales empresariales, sindicatos de trabajadores, partidos políticos, Cruz Roja Nicaragüense, Cuerpos de Bomberos, instituciones de beneficencia y de asistencia social, comunidades indígenas; organizadas como: asociaciones civiles, organizaciones sindicales, fundaciones, federaciones, confederaciones y cámaras empresariales; que tengan personalidad jurídica.

5. Las cooperativas legalmente constituidas hasta un monto anual menor o igual a Cuarenta Millones de Córdobas Netos (C\$40,000,000.00) como ingresos brutos. Cuando este monto sea superado, la cooperativa deberá pagar el IR por el excedente de dicho valor. Cuando las cooperativas estén organizadas en uniones y centrales, se tributará de manera individual.

6. Las misiones, organismos internacionales y agencias internacionales de cooperación, así como sus representantes; los programas y proyectos financiados por la cooperación internacional ejecutados por las organizaciones sin fines de lucro registradas en las instancias correspondientes; y los programas y proyectos públicos financiados con recursos de la cooperación internacional conforme convenios y acuerdos suscritos por el gobierno de la República de Nicaragua. Se exceptúan los nacionales que presten servicios en dichas representaciones y organizaciones.

4.10 Costos y Gastos no Deducibles art.43

Al realizar el cálculo de la renta neta no se deducen los costos o gastos siguientes:

1. Los costos o gastos que no se refieran al período fiscal que se liquida, salvo los establecido en el numeral 3 de este artículo;

Si son costos y gastos de otro periodo fiscal no son deducibles.

2. Los impuestos ocasionados en el exterior;

3. Los costos o gastos sobre los que se esté obligado a realizar una retención y habiéndola realizado no se haya pagado o enterado a la Administración Tributaria. En este caso los costos y gastos serán deducibles en el período fiscal en que se realizó el pago o entero de la retención respectiva a la Administración Tributaria;

Ósea si ese costo o gasto, está sujeto a una retención no se hizo o si se hizo, no se pagó la DGI, entonces dicha erogación no podrá deducirse del IR que se declara, pero se podrá en el periodo en que se pague.

4. Los gastos de recreación, esparcimiento y similares que no estén considerados en la convención colectiva o cuando estos no sean de acceso general a los trabajadores;

5. Los obsequios o donaciones que excedan de lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 39 de la presente Ley;

6. Las disminuciones de patrimonio cuando no formen parte o se integren como rentas de actividades económicas;

7. Los gastos que correspondan a retenciones de impuestos a cargos de terceros asumidas por el contribuyente;

8. Los gastos personales de sustento del contribuyente y de su familia, así como de los socios, consultores, representantes o apoderados, directivos o ejecutivos de personas jurídicas;

Esto con fin de evitar que la compañía asuma gastos personales de los empleados o accionistas, puesto que para ello cada quien posee un salario establecido con el cual salden sus propios gastos.

9. El IR en los diferentes tipo de rentas que la presente Ley establece;

10. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) sobre terrenos baldíos y tierras que no se exploten;

Esto quiere decir que los terrenos y edificios que se tengan incorporados a los activos de la Entidad, pero no están incorporados a las actividades de apoyo o productivas del negocio y su generación de renta.

11. Los recargos por adeudos tributarios de carácter fiscal, incluyendo la seguridad social, aduanero o local y las multas impuestas por cualquier concepto;

12. Los reparos o modificaciones efectuados por autoridades fiscales, municipales, aduaneras y de seguridad social;

13. Las sumas invertidas en la adquisición de bienes y mejoras de carácter permanente y demás gastos vinculados con dichas operaciones, salvo sus depreciaciones o amortizaciones;

Son las mejores capitalizables, que se deben integrar al valor original del activo y no llevarse a gasto o costo.

14. Los quebrantos netos provenientes de operaciones ilícitas;

Las pérdidas obtenidas en transacciones que no han sido declaradas o porque se ha cometido un fraude.

15. Los que representen una retribución de los fondos propios, como la distribución de dividendos o cualquier otra distribución de utilidades o excedentes, excepto la estipulada en el numeral 8 del artículo 39 de la presente Ley;

16. Las reservas a acumularse por cualquier propósito, con excepción de las provisiones por indemnizaciones señaladas taxativamente en el Código del Trabajo y las estipuladas en los numerales 20 y 21 del artículo 39 de la presente Ley;

17. Los gastos que excedan los montos equivalentes estipulados en los numerales 7 los aportes en concepto de primas o cuotas derivadas del aseguramiento colectivo de los trabajadores y 16, del artículo 39 que dice que hasta un 10% de la renta neta calculada

antes de este gasto, por transferencia a título gratuito o donaciones efectuados a favor del estado, cruz roja, bomberos;

18. Los pagos de tributos hechos por el contribuyente por cuenta de terceros;
Por ejemplo las Sociedades Anónimas, paguen tributos que corresponden pagar a sus socios, proveedores, clientes etc.

19. El IECC que se acredite a los exportadores acogidos a la Ley No. 382, “Ley de Admisión Temporal para el Perfeccionamiento Activo y Facilitación de las Exportaciones” publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 70 del 16 de abril del 2001; y

20. Cualquier otra erogación que no esté vinculada con la obtención de rentas gravables,

Cualquier otra actividad que no genere renta gravable con el IR a la compañía.

4.11 Tasas o alícuotas del IR

La alícuota del IR a pagar por la renta de actividades económicas, es del 30% con ingresos mayores a C\$12,000,000 anual; y los contribuyentes con ingresos brutos anuales menores o iguales a C\$12,000,000, de córdobas liquidaran y pagarán el IR aplicándole a la renta neta la siguiente tabla:

Cuadro No. 1 Estratos de Renta Anual

De C\$	Hasta C\$	Porcentaje Aplicable sobre la Renta Neta
0.01	100,000.00	10%
100,000.01	200,000.00	15%
200,000.01	350,000.00	20%
350,000.01	500,000.00	25%
500,000.01	a más	30%

Fuente: Art 52 LCT, segunda edición (Marzo 2015)

En la tabla se puede observar que los porcentajes de IR no son marginales, como en el caso de las rentas del trabajo, por tanto no hay impuesto base, la tarifa se aplica directamente sobre la renta neta anual.

4.12 Tarifa del impuesto en Costa Rica por actividades Lucrativas.

A la renta imponible se le aplicarán las tarifas que a continuación se establecen.

El producto así obtenido constituirá el impuesto a cargo de las personas a que se refiere el artículo 2° de esta ley.

- a) Personas jurídicas: Treinta por ciento (30%).
- b) Pequeñas empresas: Se consideran pequeñas empresas aquellas personas jurídicas cuyo ingreso bruto en el período fiscal no exceda de ¢26,553.000.00 y a las cuales se les aplicará, sobre la renta neta, la siguiente tarifa única, según corresponda:
 - i) Hasta ¢ 13.200,000,00 de ingresos brutos el 10%.

ii) Hasta ¢ 26.553.000,00 de ingresos brutos el 20%.

(Así modificado por artículo 1º del Decreto N° 27337 de 10 de setiembre de 1998).

c) A las personas físicas con actividades lucrativas se les aplicará la siguiente escala de tarifas sobre la renta imponible:

i) Las rentas de hasta ¢ 881.000.00 anuales no estarán sujetas al impuesto.

ii) Sobre el exceso de ¢ 881.000,00 anuales y hasta ¢ 1.317.000,00 anuales se pagará el diez por ciento (10%).

iii) Sobre el exceso de ¢ 1.317.000.00 anuales y hasta ¢2.197.000,00 Anuales se pagará el quince por ciento (15%).

iv) Sobre el exceso de ¢ 2.197.000,00 anuales y hasta ¢ 4.402.000,00 anuales se pagará el veinte por ciento (20%).

v) Sobre el exceso de ¢ 4.402.000,00 se pagará el veinticinco por ciento (25%).

(Así modificado por artículo 2º del Decreto N° 27337 de 10 de setiembre de 1998.)

Comparando a Costa Rica con Nicaragua son llamadas rentas de actividades económicas y en costa rica actividades lucrativas, las personas jurídicas pagan el 30% en base a su renta bruta, en Nicaragua tienen que ser sus rentas netas mayor a los C\$12,000,000.00 anuales para aplicar el 30% a esta renta.

4.13 Obligaciones de los sujetos a Rentas de Actividades Económicas

Los contribuyentes están obligados a: según art.69LCT

1. Presentar ante la Administración Tributaria, dentro de los tres meses siguientes a la finalización del período fiscal, la declaración de sus rentas devengadas o percibidas durante el período fiscal, y a pagar simultáneamente la deuda tributaria autoliquidada, en el lugar y forma que se establezca en el Reglamento de la presente Ley. Esta obligación es exigible aun cuando se esté exento de pagar este impuesto, o no exista impuesto que pagar, como resultado de renta neta negativa, con excepción del contribuyente que se encuentren sujetos a regímenes simplificados.

Los pequeños contribuyentes no efectúan declaración anual. Bajo este régimen la mayoría de contribuyentes están obligados a presentar su declaración al 31 de marzo del siguiente al periodo fiscal declarado (para periodos especiales tres meses después de finalizado el periodo fiscal).

2. Utilizar los medios que determine la Administración Tributaria para presentar las declaraciones.

Actualmente es la ventanilla electrónica Tributaria VET. Es una plataforma informática que permite a los contribuyentes hacer sus declaraciones de impuestos, consultas y asesoría desde una computadora conectada a internet.

3. Suministrar los datos requeridos en las declaraciones y sus anexos, que sean pertinentes a su actividad económica, de conformidad con el Código Tributario.

Generalmente se refiere a los estados financieros, que son los anexos y documentación probatoria.

4. Presentar a la Administración Tributaria las declaraciones de anticipos y retenciones aun cuando tenga o no saldo a pagar.

Actualmente las declaraciones anticipos y retenciones se hacen mensuales y por consiguiente cuando se hace la declaración anual bajo la Ventanilla electrónica Tributaria, el sistema las refleja automáticamente. En cuanto a lo que expresa la ley, es sustentable cuando existe una auditoría fiscal.

a. Sujetos Obligados a Realizar Retenciones

1. Los Poderes de Estado, ministerios, municipalidades, consejos y gobiernos regionales y autónomos, entes autónomos y descentralizados y demás organismos estatales, en cuanto a sus rentas provenientes de sus actividades de autoridad o de derecho público.
2. Las personas jurídicas.
3. Las personas naturales responsables recaudadores del IVA e ISC.

4. Los contribuyentes no residentes que operen en territorio nicaragüense con establecimiento permanente.
5. Las personas naturales y los que determine la Administración Tributaria; Los agentes retenedores deberán emitir constancia de las retenciones realizadas.

Se exceptúa de esta obligación, las representaciones diplomáticas y consulares, siempre que exista reciprocidad, las misiones y organismos internacionales.

V. CASO PRÁCTICO

5.1 Introducción al caso práctico

Para aplicar los conocimientos adquiridos de las Rentas de Actividades Económicas y ejemplificar como un caso práctico real, se seleccionó la Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp). Perseguimos como objetivos los siguientes:

- Calcular las retenciones a cuenta del Impuesto de Renta (IR) y el Pago Mínimo Definitivo (PMD)
- Determinación y elaboración de la declaración del Impuesto de Renta (IR)

5.2 Historia de la Organización

Corporación Agrícola, S.A, (Agri-corp). es una empresa fundada en el año 2000 a través de la fusión de dos grupos industriales: INA-GEMINA (Industrias Gemina, S.A.) y COMERSA. INA tenía como actividad principal, del procesamiento industrial de productos agrícolas y fue pionera en el procesamiento industrial del algodón y ajonjolí. COMERSA se dedicaba principalmente al procesamiento industrial y comercialización del arroz.

Agri-Corp es subsidiara directa de Central American Rice LLC (CA Rice), la cual tiene el 99.99% de participación y está domiciliada en Delaware, USA. El restante 0.01% es propiedad de las siguientes personas:

- ✓ Alberto Belli Alfaro, por sí, propietario de 1 acción.
- ✓ Claudio Rosales Lacayo, por sí, propietario de 1 acción.
- ✓ Roberto Vargas Mántica, por sí, propietario de 1 acción.
- ✓ Emilio Chamorro Solórzano, por sí, propietario de 1 acción.
- ✓ Amelia Ybarra Brogden, por sí, propietaria de 1 acción.

En 2002, crea e impulsa el "**Programa de Apoyo a Productores de Arroz (PAPA)**", que orientado a la compra de arroz en granza nacional, las que se realizan por medio de transacción de la Bolsa Agropecuaria (BAGSA) beneficiando a 17 mil productores nacionales. Al 2003 Agri-corp inicia la construcción del primer molino computarizado en el país (el mejor de Centroamérica y el tercer a nivel de Latinoamérica). Actualmente su objeto económico está diversificado con la comercialización del arroz con otros productos como harina de trigo, frijoles criollos, huevos y pan; teniendo más de 300 marcas de su portafolio de productos y más de 15 mil puestos de venta en todo el territorio nacional.

Misión

Estamos comprometidos en imprimir valor a cada uno de nuestros procesos de producción, distribución y comercialización de productos alimenticios para mejorar el nivel de vida de nuestros accionistas, nuestros colaboradores y nuestros consumidores finales.

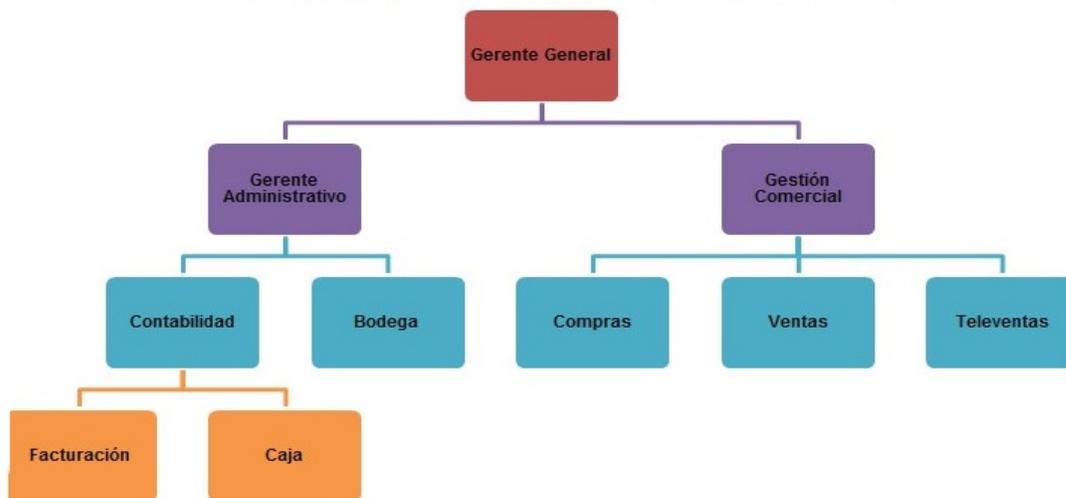
Visión

Todos en Agricorp.S.A compartimos el sueño de mejorar nuestra sociedad día a día desde nuestro entorno inmediato y para alcanzar ese sueño, ofrecemos productos saludables,

surtidos y de excelente calidad. Así, cada quien desde su puesto de trabajo, cualquiera que sea, debe estar enfocado en vivir este sueño y en participar para cumplirlo.

Cuadro No. 2

Organigrama de Agricorp. S.A



Fuente: Propia.

5.3 Objetivo de la Organización

El objetivo principal es la compra de arroz en granza, para su procesamiento y comercialización. **También** comercializa otros productos alimenticios de consume masivos como: harina de trigo, frijoles criollos, corn flakes, atun, pastas, insumos de panificación, jugos naturales, huevo, sal, caramelos, papel higiénico, toallas sanitarias, y alimentos para canes.

5.4 Desarrollo de Caso Práctico

Para comprender el caso práctico a continuación se detalla un ejemplo en el que se aplican las retenciones correspondientes a las actividades económicas de la empresa Agricorp. S.A

Cálculo de la Retención a Proveedores

El 25 de marzo de 2015, se compra de contado un aire acondicionado a COIRSA, por el monto de C\$ 23,560.00, más el impuesto general al valor.

Monto de la enajenación	C\$ 23,560.00
Retención en la fuente del IR 2%	(471.20) (1)
15% IVA	<u>3,524.00</u>
Total a pagar	C\$ 26,612.80

Por el valor de la retención se emite una constancia de retención, autorizada por un funcionario responsable de la empresa Agri- Corp y se declaran en los primeros cinco días hábiles, del siguiente mes en que se realizó dicha retención, Esta retención genera contablemente una obligación a la entidad, la cual se contabiliza como un pasivo por pagar.

Cuadro No. 3 Contabilización

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
102-001-001	Activos Fijos	23,560.00	
104-001-001	Iva anticipo	3,524.00	
204-001-001	Ir Actividades Económica		471.20
100-001-001	Efectivo Caja y Banco		26,612.80
		27,084.00	27,084.00

Fuente: Propia.

Cálculo del pago mínimo definitivo mensual (PMDM).

Durante el mes de diciembre de 2015, las ventas de contado ascendieron a C\$ 185,000,000.00 y de crédito el monto de C\$ 245,650,000.00. También se recibieron interés sobre cuentas de ahorro, por C\$ 12,600.00. A la vez los clientes retuvieron a cuenta del IR en la fuente el monto de C\$ 425,000.00 y por los pagos recibidos por ventas con tarjetas de créditos, los bancos que manejan dichas tarjetas de créditos, retuvieron la suma de C\$ 675,000.00.

(1)/ Art No. 44, inciso 2.2 del reglamento de la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria"

Ventas	C\$ 430,650,000.00
Otros ingresos	<u>12,600.00</u>
Total ingresos mensual	C\$ 430,662,600.00
Debito fiscal 1%	C\$ 4,306,626.00 (1)
Menos retención afiliación de tarjetas crédito	(675,000.00) (2)
Menos retenciones del mes	<u>(425,000.00) (2)</u>
Saldo a pagar PMDM	C\$ 3,206,626.00

Cálculo del impuesto de renta anual año - 2015

En base al estado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, se determinó el Impuesto de Renta (IR) causado. Se tomó en cuenta que se recibió el monto de C\$ 2,340,000.00 por reembolsos de seguro, que se habían considerados como otros ingresos, y en los gastos se incluyeron gastos operativos por C\$ 2,100,000.00; en que se pagaron las retenciones efectuadas en enero de 2016, gastos de periodos anteriores que sumaron C\$ 7,000,000.00 y gastos personales de los socios hasta por el monto de C\$ 23,000,000.00.

Según los registros contables, se acumulan anticipos a cuenta del Pago Mínimo Definitivo por C\$ 55,600,000.00, retenciones efectuadas por los clientes por C\$ 12,500,000.00 y por manejo en tarjetas de créditos por C\$ 15,000,000.00

(1)/ Art No. 58, Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria"

(2)/ Art No. 50, del reglamento de la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria"

Ingresos por venta sector industrial	C\$ 5,168,325,252.00
Más: Otros ingresos	12,518,074.00
Más: Ganancia en venta de propiedad	85,292,875.00
Más: Ingresos financieros	<u>26,272,804.00</u>
Total renta bruta gravable	C\$ 5,292,409,005.00
Menos: Costos de ventas	(4,120,543,282.00)
Menos: Gastos operativos	(696,241,838.00)
Menos: Gastos financieros	(151,098,453.00)
Menos: Pérdida cambiaria	<u>(71,043,656.00)</u>
Renta Neta Gravable	C\$ 271,481,776.00

Mas: Gastos no deducibles (1) **32,100,000.00**

1) Gastos con retención pagadas en 2016 C\$ 2,100,000.00

2) Gastos de periodos anteriores 7,000,000.00

3) Gastos personales de Socios 23,000,000.00

Menos: Ingresos no constitutivos de renta (2) **(2,340,000.00)**

1. Reembolso de seguros de activos fijos

Renta neta sujeta al IR **C\$ 301,241,776.00**

Impuesto de Renta (30%) 90,372,532.80

Pago Mínimo Definitivo 52,900,690.05

IR a Pagar

90,372,532.80

(1)/ Art No. 43, incisos 1, 3 y 8, de la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria"

(2)/ Art No. 34, inciso 2 de la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria"

Menos:

27,931,019.80

Anticipos PMD C\$ 12,600,000.00

Retención de Clientes 7,500,000.00

Retención por afiliación Tarjeta crédito 7,831,019.80

Saldo a Pagar **C\$ 62,441,513.00**

VI. CONCLUSIONES GENERALES

A lo largo de esta investigación se logró observar el análisis del impuesto sobre la renta con la intención de dejar más claro y definido la promulgación de la Ley No. 822 Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas en la Ley No. 891 de la Republica de Nicaragua.

Claramente, el tema de Rentas de Actividades Económicas se presta para definir, conocer y mostrar procedimientos para el hecho generador, liquidación y pago de tres nuevos conceptos que no estaban definidos en la ley de equidad fiscal, sobre la renta y sus impuestos como son: Renta de Trabajo, Renta de Actividades Económicas y Rentas de Capital. .

Con este compendio sobre las Rentas de Actividades Económicas, se dejó delimitado y clarificado sobre quienes están sujetos bajo este régimen, quienes están exentos y quienes estaban obligados a pagar estas rentas.

Con esta investigación se deja claro que la integración de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, como rentas de actividades económicas, son gravadas separadamente, si aquellas, en conjunto, llegasen a ser mayores a un monto equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la renta gravable de actividades económicas.

Finalmente mediante un ejercicio práctico, tomando como ejemplo la empresa Agri-Corp, se demostró una forma simple y clara la determinación del impuesto sobre la renta de las Rentas de Actividades Económicas que establece la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria,

VII. Bibliografía

**Gaceta No. 241 Ley 822 ley de Concertación Tributaria segunda edición marzo 2015 Libro
Todo sobre Impuesto, V edición Francisco y Thodulo Baéz**

Ley N°822, Ley de Concertación tributaria, Noviembre 2015, Recuperado de:

<http://www.dgi.gob.ni/documentos/Reglamento de la Ley 822.pdf> 25/11/15

<http://www.dgi.gob.ni/interna.php?sec=109>

<http://www.dgi.gob.ni/documentos/Ley891 Reforma a la Ley822 Gaceta240-2014.pdf>

<http://es.slideshare.net/cetae/breviario-actividades-economicas>

**Ley 822 ley de Concertación Tributaria segunda edición marzo 2015, Recuperado
de:**

https://www.google.com.ni/?gws_rd=ssl#q=rentas+de+actividades+economicas+en+costa+rica

Neiling Canda y David Gaitán (28/05/13), *Tributación: “Análisis de los procedimientos para la declaración del impuesto sobre la renta para una empresa comercial en el período fiscal.”*, Managua, Nicaragua, Seminarios de Graduación, Referencia CON 378.2425.CAN2013 C.1.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

VIII. A N E X O

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Corporación Agrícola, S. A.

Estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

Balance general consolidado 31 de diciembre de 2015

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
Activos		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 155,082,191	C\$ 98,230,993
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	64,840,635	61,985,011
Cuentas por cobrar (Nota 10)	671,905,711	528,680,647
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	373,633,269	356,334,709
Inventarios (Nota 13)	984,680,259	1,108,570,787
Otros activos	368,461	343,836
Total activo corriente	<u>2,250,510,526</u>	<u>2,154,145,983</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	14,438,705	260,537,814
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)	33,760,341	43,765,286
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11)	5,000,530	118,243,781
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 14)	590,481,666	663,202,770
Activos biológicos (Nota 15)	28,027,033	24,946,310
Activos intangibles (Nota 16)	75,302,833	90,505,943
Otros activos (Nota 17)	60,476,218	49,502,325
Total activo no corriente	<u>807,487,326</u>	<u>1,250,704,229</u>
Total activos	<u>C\$ 3,057,997,852</u>	<u>C\$ 3,404,850,212</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 18)	C\$ 964,130,387	C\$ 897,093,002
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	80,396,339	95,341,750
Documentos por pagar (Nota 20)	433,122,324	422,203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	98,742,865	114,115,723
Proveedores	296,241,552	546,039,845
Impuesto sobre la renta por pagar	10,914,877	4,160,484
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	115,350,480	102,813,237
Total pasivo corriente	<u>1,998,898,824</u>	<u>2,181,767,954</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)	222,746,756	321,464,416
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	35,005,037	29,940,651
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	33,304,500	42,654,078

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	16,476,845	17,554,926
Total pasivo no corriente	<u>307,533,138</u>	<u>411,614,071</u>
Patrimonio		
Atribuible a los propietarios de la controladora:		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente (Nota 33)	7,761,990	5,387,456
Aportes adicionales de capital	-	2,738
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación (Notas 14 y 33)	36,383,240	153,737,165
Efecto de conversión de moneda	6,889,824	4,220,535
Utilidades retenidas	<u>203,714,208</u>	<u>157,808,007</u>
Participaciones no controladoras	<u>11,959,677</u>	<u>5,455,335</u>
Total patrimonio	<u>751,565,890</u>	<u>811,468,187</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,057,997,852</u>	<u>C\$ 3,404,850,212</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá) Estado de resultado integral Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
Ventas netas	C\$ 5,168,325,252	C\$ 4,538,378,711
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(4,102,543,282)</u>	<u>(3,618,065,695)</u>
	1,065,781,970	920,313,016
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(360,084,037)	(335,269,478)
Gastos de administración (Nota 26)	(130,512,740)	(116,798,008)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(148,111,831)	(116,317,555)
Otros gastos (Nota 29)	(57,533,230)	(22,887,317)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos (Nota 14)	85,292,875	-
Otros ingresos	<u>12,518,074</u>	<u>14,327,749</u>
	<u>467,351,081</u>	<u>343,368,407</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(151,098,453)	(158,187,864)
Pérdida cambiaria, neta	(71,043,656)	(69,120,211)
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>26,272,804</u>	<u>27,211,506</u>
	<u>(195,869,305)</u>	<u>(200,096,569)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	271,481,776	143,271,838
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(62,441,513)</u>	<u>(46,379,819)</u>
Utilidad neta	<u>209,040,263</u>	<u>96,892,019</u>

Otros resultados integrales que no serán reclassificados a resultados del período

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Revaluación de terrenos, neto de impuestos (Nota 14) <i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>	-	153,737,165
Efecto de conversión de moneda	<u>2,669,289</u>	<u>2,449,943</u>
<i>Total otros resultados integrales</i>	<u>2,669,289</u>	<u>156,187,108</u>
<i>Total resultados integrales del año</i>	<u>C\$ 211,709,552</u>	<u>C\$ 253,079,127</u>
<i>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</i>		
Propietarios de la controladora	C\$ 208,695,552	C\$ 98,715,099
Participaciones no controladoras	<u>344,711</u>	<u>(1,823,080)</u>
	<u>C\$ 209,040,263</u>	<u>C\$ 96,892,019</u>
<i>Total resultados integrales atribuible a:</i>		
Propietarios de la controladora	C\$ 211,364,841	C\$ 254,902,207
Participaciones no controladoras	<u>344,711</u>	<u>(1,823,080)</u>
	<u>C\$ 211,709,552</u>	<u>C\$ 253,079,127</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

1. Información general

Constitución y domicilio

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. La compañía es 99.99% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., y la última controladora es GranaxInvestment, S. A., ambas domiciliadas en Panamá.

Actividad principal

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz, huevo y sal como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo. La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, y se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Autorización de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 4 de abril de 2016.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1 Cumplimiento con NIIF

Los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF). Los estados financieros cumplen con NIIF a como fueron emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.2 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades del grupo, son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional). Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda de presentación de la compañía.

2.3 Inversiones y otros activos financieros

(i) Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Inversiones mantenidas al vencimiento
- Activos financieros disponibles para la venta

La clasificación depende del propósito para el cual la inversión fue adquirida. La administración determina la clasificación de sus inversiones en su reconocimiento inicial, y en el caso de los activos clasificados como “mantenidos al vencimiento”, re-evalúa esta clasificación al final de cada período de reporte.

(ii) Reclasificación

Las reclasificaciones son efectuadas a su valor razonable en la fecha de reclasificación. El valor razonable se vuelve el nuevo costo, o costo amortizado según sea el caso.

(iii) Reconocimiento y baja

Las compras y ventas se reconocen en la fecha de transacción, fecha en la cual la compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo del activo financiero han expirado o han sido transferidos y la compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y derechos de propiedad.

(iv) Medición

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a plazo y otros instrumentos, cuyo vencimiento original no excede tres meses, así como los sobregiros bancarios.

2.5 Inversiones mantenidas al vencimiento

La compañía clasifica inversiones como “mantenidas al vencimiento” si:

- Son activos financieros no derivados
- Tienen pagos fijos o determinados y una vencimiento fijo
- La compañía tiene la intención y habilidad para mantenerla hasta su vencimiento

Estos activos se incluyen como no corrientes, excepto que su vencimiento sea menos a 12 meses, en cuyo caso se clasifican como activos corrientes.

2.6 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por la venta de productos o servicios en el curso ordinario del negocio. Los préstamos y anticipos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. Debido a la naturaleza de corto plazo de las cuentas por cobrar a corto plazo, el valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la consideración recibida o por recibir. Los montos divulgados como ingresos están netos de devoluciones y descuentos. La compañía reconoce los ingresos cuando el monto de ingreso puede ser estimado fiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumplan ciertos criterios específicos para cada tipo de ingreso. La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada contrato. Los ingresos originados de las principales actividades del negocio se reconocen bajo los siguientes métodos:

(a) Ventas de productos

El ingreso por ventas está basado en el precio de la factura, neto de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos. No se otorgan descuentos posteriores a la entrega del producto. Las ventas de productos se reconocen cuando éstos son entregados y aceptados por el cliente y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida. Usualmente se hace cuando el producto se entrega en las instalaciones del cliente.

(b) Ingresos por servicios

La compañía vende servicios de maquilado de sal. Estos ingresos se reconocen en el período contable en el que el servicio es proveído. Estos servicios tienen un precio fijo, y se reconocen con base al servicio proveído a la fecha de reporte como una proporción del total de servicios a proveer (método de porcentaje de terminación).

2.8 Inventarios

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, y una proporción apropiada de costos directos y costos indirectos de producción. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de adquisición de inventario se determina después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

2.9 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Todos los demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado de resultados durante el período financiero en que se incurre.

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de terrenos son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada bajo el método de línea recta en base a la vida útil estimada conforme se presenta a continuación:

Edificios e instalaciones	30 años
Maquinaria y equipo de fabricación	25 años
Equipo de laboratorio	10 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo rodante	5 y 8 años
Otros activos fijos	5 años
Mejoras en propiedades arrendadas	5 años

El valor residual y vida útil de estos activos son revisados y ajustados, cuando se determina que hay factores que conllevan a cambiarlos, en cada fecha del balance general.

Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta de estos activos se determinan comparando los ingresos con el valor en libros de dichos activos, y se incluyen en los resultados del año.

2.10 Activos biológicos

Son todos aquellos activos (aves) dedicados al proceso de producción de huevos. El saldo de estos activos representa los costos incurridos en su etapa inicial menos su amortización acumulada, la cual se calcula bajo el método de línea recta considerando una vida útil de aproximadamente 80 semanas.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.11 Activos intangibles

(a) Derechos de distribución de Marca “Arcor”

Los derechos de distribución con vida útil finita se presentan al costo menos amortización acumulada. La amortización es calculada bajo el método de línea recta con base en su vida útil estimada que es de 3 años.

(b) Programas informáticos

Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos, son reconocidos como gastos en el período que se incurren. Los costos de adquisición de licencias de programas informáticos, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre su vida útil estimada, la cual se detalla a continuación:

Sistema SAP 3 años

Sistema Cognos 3 años

Licencias Entre 1 y 5 años

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

12.

Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.12 Beneficios a empleados

Obligaciones a corto plazo

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes 12 meses desde la fecha del período de reporte y que se relacionan con servicios prestados por los empleados de la compañía se reconocen como un pasivo al monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las “cuentas y gastos acumulados por pagar” en el balance general consolidado.

Obligaciones post-empleo

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones postempleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

2.13 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de parte de proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si la obligación del pago es durante un período de un año o menos. De lo contrario, se presenta como un pasivo no corriente. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable, debido a su naturaleza de costo plazo.

2.14 Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos, y posteriormente se presentan al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el monto recibido (neto de los costos de transacción) y los montos pagados se reconocen en

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

el estado de resultados sobre el período de préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional para diferir la cancelación del pasivo por al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.18 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación actual, legal o asumida como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera una aplicación de recursos para cancelar la obligación y, además, es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos monetarios por moneda:

31 de diciembre de 2015

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 102,148,294	C\$ 52,933,897	C\$ 155,082,191
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	64,840,635	64,840,635
Cuentas por cobrar	402,069,314	303,596,738	705,666,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	74,908,607	313,163,367	388,071,974
Activos financieros disponibles para la venta	<u>5,000,530</u>	<u>-</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 584,126,745</u>	<u>C\$ 734,534,637</u>	<u>C\$ 1,318,661,382</u>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 1,267,273,482	C\$ 1,267,273,482
Documentos por pagar	-	433,122,324	433,122,324
Proveedores	159,167,240	137,074,312	296,241,552
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>2,416,445</u>	<u>129,630,920</u>	<u>132,047,365</u>
	<u>C\$ 161,583,685</u>	<u>C\$ 1,967,101,038</u>	<u>C\$ 2,128,684,723</u>

31 de diciembre de 2014

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 67,856,809	C\$ 30,374,184	C\$ 98,230,993
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	61,985,011	61,985,011
Cuentas por cobrar	329,507,606	242,938,327	572,445,933
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	111,285,108	505,587,415	616,872,523
Activos financieros disponibles para la venta	<u>118,243,781</u>	<u>-</u>	<u>118,243,781</u>

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

	C\$	626,893,304	C\$	840,884,937	C\$	1,467,778,241
Préstamos por pagar	C\$	-	C\$1,313,899,168	C\$	1,313,899,168	
Documentos por pagar		-	422,203,913		422,203,913	
Proveedores		149,114,490	396,925,355		546,039,845	
Cuentas por pagar a partes relacionadas		43,107,669	113,752,132		156,859,801	
	C\$	192,222,159	C\$2,246,780,568	C\$	2,439,002,727	

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de los saldos que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 4,528,235	C\$ 5,489,194
Depósitos en cuentas corrientes	<u>97,620,059</u>	<u>62,367,615</u>
	102,148,294	67,856,809
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>52,933,897</u>	<u>30,374,184</u>
	<u>C\$ 155,082,191</u>	<u>C\$ 98,230,993</u>

4. Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas al vencimiento corrientes por C\$64,840,635 (C\$61,985,011 en 2014) corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo denominados en dólares estadounidenses, por lo que están expuestas al riesgo de moneda extranjera.

Estas inversiones no están expuestas al riesgo de precio debido a que son mantenidas al vencimiento.

Ninguna de estas inversiones están vencidas o deterioradas. Un detalle se presenta a continuación:

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

31 de diciembre de 2015

Institución	Fecha de Emisión	Vencimiento	Tasa	Total
Hencorp	23-08-2015	23-08-2016	8.50%	C\$ 35,827,257
Hencorp	17-04-2015	17-04-2016	9.00%	13,964,150
Hencorp	20-06-2015	20-06-2016	8.50%	13,964,150
BAC	14-01-2015	14-01-2016	3.75%	1,085,078
				<u>C\$ 64,840,635</u>

5. Inversiones mantenidas al vencimiento (continuación)

31 de diciembre de 2014

Institución	Fecha de Emisión	Vencimiento	Tasa	Total
Hencorp	23-08-2014	23-08-2015	8.50%	C\$ 33,691,769
Hencorp	17-04-2014	17-04-2015	8.50%	13,299,200
Hencorp	20-06-2014	20-06-2015	8.50%	13,299,200
BAC	14-01-2014	14-01-2015	3.50%	1,033,654
Banpro	27-01-2014	27-01-2015	3.75%	661,188
				<u>C\$ 61,985,011</u>

6. Cuentas por cobrar

Un resumen de los saldos que conforman las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	2015	2014
Cientes	C\$ 519,607,388	C\$ 427,498,818
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(22,437,278)</u>	<u>(7,640,394)</u>
Cientes, netos	497,170,110	419,858,424
Financiamiento a productores (a)	87,850,628	45,781,404
Aurami, S. A.	1,749,978	1,347,611
IVA - Crédito fiscal	6,156,609	3,519,623
Otras cuentas por cobrar	<u>78,978,386</u>	<u>58,173,585</u>

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

C\$ 671,905,711 C\$ 528,680,647

- (a) Corresponde a anticipos entregados a productores locales para la compra de arroz en granza limpia y seca, al precio establecido por la Asociación Nicaragüense de Arroceros (ANAR), garantizado con prenda comercial sobre la producción e hipoteca sobre propiedades para algunos casos, devengan tasas de interés entre el 11% y el 18% anual. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$31,265,381 (C\$38,658,403 en 2014) por este concepto al 7% anual.

7. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta no corrientes por C\$5,000,530 (C\$118,243,781 en 2014) se presentan a continuación:

	2015	2014
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a)	C\$ -	C\$ 71,490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	<u>-</u>	<u>41,752,498</u>
	-	113,243,251
Otros activos financieros	<u>5,000,530</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>

- (b) Hasta el 31 de diciembre de 2014, la compañía mantenía saldos por cobrar por C\$56,265,866 e inversión en acciones por C\$58,322,680, equivalente a 73,349 acciones, en las compañías relacionadas Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. e Hidropónicas de Nicaragua, S. A. Durante el año, la compañía otorgó nuevos préstamos hasta por C\$3,564,989 a Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. Con fecha 28 de agosto de 2015, de conformidad con acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en Acta No. 313 cedió y vendió a favor de Crockerhall Investments, S. A. (parte relacionada), a su valor en libro, y el total de acciones que Corporación Agrícola, S. A. mantenía en las compañías relacionadas.

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 118,243,781	C\$ 112,801,971

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)		
Más - Incremento en inversiones	3,564,989	5,441,810
Menos - Venta de inversiones	<u>(116,808,240)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>

8. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La compañía considera como parte relacionada a sus accionistas y a las compañías con las que tienen accionistas comunes o una administración relacionada.

Un resumen de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Corriente</i>		
Torrance Finance, S. A. (a)	C\$ 109,878,248	C\$ 103,443,606
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	171,483,497	82,343,347
Central American Rice, LLC (c)	-	71,932,186
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (d)	24,856,376	38,320,657
Agrícola Miramontes, S. A. (e)	55,660,853	17,323,689
Rambino Internacional, Inc. (f)	-	12,699,196
Arrocera de Nicaragua, S. A.	8,396,764	7,053,084
Compañía Nuevo Mundo, S. A.	-	7,460,053
Cooperativa Cosermusalnip	2,026,073	1,327,592
Accionistas	<u>1,331,458</u>	<u>14,431,299</u>
	<u>C\$ 373,633,269</u>	<u>C\$ 356,334,709</u>
<i>No corriente</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	C\$ -	C\$ 114,254,942
Central American Rice, LLC (c)	-	132,187,227
Agrícola Miramontes, S. A. (g)	5,613,788	-
Cooperativa Cosermusalnip	7,061,953	7,379,586
Arrocera de Nicaragua, S. A.	<u>1,762,964</u>	<u>6,716,059</u>
	<u>C\$ 14,438,705</u>	<u>C\$ 260,537,814</u>
	<u>C\$ 388,071,974</u>	<u>C\$ 616,872,523</u>

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Un resumen de las cuentas por pagar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	2015	2014
Pasivos		
<i>Corriente</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 97,481,986	C\$ 70,844,760
Agrícola Miramontes, S. A. (b)	-	41,452,316
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1,257,764	-
Otras partes relacionadas	<u>3,115</u>	<u>1,818,647</u>
	<u>C\$ 98,742,865</u>	<u>C\$ 114,115,723</u>
<i>No corriente</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (c)	<u>C\$ 33,304,500</u>	<u>C\$ 42,654,078</u>
	<u>C\$ 132,047,365</u>	<u>C\$ 156,769,801</u>

10. Inventarios

Un resumen de los saldos que conforman los inventarios se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 731,202,906	C\$ 460,556,914
Trigo	-	403,219,418
Sal	29,452,945	29,430,004
Otras materias primas	<u>20,834,312</u>	<u>29,652,286</u>
	781,490,163	922,858,622
Productos terminados - producidos	71,129,827	80,881,702
Productos terminados - adquiridos	80,629,669	51,715,047
Repuestos y accesorios	35,671,659	31,145,852

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)		
Material de empaque	11,876,421	14,202,713
Otros	<u>3,882,520</u>	<u>7,766,851</u>
	<u>C\$ 984,680,259</u>	<u>C\$ 1,108,570,787</u>

Como se indica en las Notas 18 y 19, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y otras materias primas (frijol de soya y sorgo) se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

11. Propiedad, planta y equipo, neto

Un resumen de la propiedad, planta y equipo, neto se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2015			
Edificios e instalaciones	C\$ 162,404,534	C\$ (45,831,277)	C\$ 116,573,257
Maquinaria y equipos de fabricación	227,174,668	(78,359,463)	148,815,205
Equipo de laboratorio	3,270,822	(2,095,399)	1,175,423
Mobiliario y equipo de oficina	25,510,609	(12,631,128)	12,879,481
Equipo rodante	72,532,675	(37,521,672)	35,011,003
Otros activos fijos	26,385,756	(10,495,033)	15,890,723
Mejoras a propiedades arrendadas	2,995,514	(2,188,718)	806,796
Terrenos	256,519,678	-	256,519,678
Construcciones en proceso	<u>2,810,100</u>	<u>-</u>	<u>2,810,100</u>
	<u>C\$ 779,604,356</u>	<u>C\$ (189,122,690)</u>	<u>C\$ 590,481,666</u>
31 de diciembre de 2014			
Edificios e instalaciones	C\$ 188,545,384	C\$ (56,041,215)	C\$ 132,504,169
Maquinaria y equipos de fabricación	294,779,376	(128,604,631)	166,174,745
Equipo de laboratorio	7,045,518	(5,773,078)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	56,817,798	(49,748,355)	7,069,443
Equipo rodante	66,630,548	(45,640,364)	20,990,184
Otros activos fijos	27,973,147	(12,049,393)	15,923,754
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	(2,020,355)	168,363
Terrenos	313,160,169	-	313,160,169
Construcciones en proceso	<u>5,939,503</u>	<u>-</u>	<u>5,939,503</u>
	<u>C\$ 963,080,161</u>	<u>C\$ (299,877,391)</u>	<u>C\$ 663,202,770</u>

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

12. Activos biológicos

Un resumen de los saldos que conforman los activos biológicos se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Valor acumulada en libros</u>
31 de diciembre de 2015			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 14,045,151	C\$ -	C\$ 14,045,151
Ponedoras	<u>26,595,258</u>	<u>(12,613,376)</u>	<u>13,981,882</u>
	<u>C\$ 40,640,409</u>	<u>C\$ (12,613,376)</u>	<u>C\$ 28,027,033</u>
31 de diciembre de 2014			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 10,005,364	C\$ -	C\$ 10,005,364
Ponedoras	<u>32,846,971</u>	<u>(17,906,025)</u>	<u>14,940,946</u>
	<u>C\$ 42,852,335</u>	<u>C\$ (17,906,025)</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>

13. Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Valor acumulada en libros</u>
31 de diciembre de 2015			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (19,365,325)	C\$ 56,985,116
Sistema Cognos	4,335,583	(1,683,625)	2,651,958
Licencias	21,665,448	(12,387,206)	9,278,242
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 35)	<u>29,939,124</u>	<u>(23,551,607)</u>	<u>6,387,517</u>
	<u>C\$ 132,290,596</u>	<u>C\$ (56,987,763)</u>	<u>C\$ 75,302,833</u>
31 de diciembre de 2014			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (11,224,551)	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	4,335,583	(1,346,900)	2,988,683
Licencias	12,198,840	(8,134,072)	4,064,768
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 35)	<u>29,939,124</u>	<u>(11,612,522)</u>	<u>18,326,602</u>
	<u>C\$ 122,823,988</u>	<u>C\$ (32,318,045)</u>	<u>C\$ 90,505,943</u>

Corporación Agrícola, S. A.
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

El movimiento contable de los activos intangibles se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015

	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 65,125,890	C\$ -	C\$ (12,801,915)	C\$ 4,661,141	C\$ 56,985,116
Sistema Cognos	2,988,683		-	(336,725)	2,651,958
Licencias	4,064,768	9,466,608	(4,253,134)	-	9,278,242
Derechos de distribución Marca "Arcor"	18,326,602	-	-	(11,939,085)	6,387,517
	<u>C\$ 90,505,943</u>	<u>C\$ 9,466,608</u>	<u>C\$ (29,330,859)</u>	<u>C\$ 4,661,141</u>	<u>C\$ 75,302,833</u>

14. Préstamos por pagar a corto plazo

Un resumen del saldo de préstamos por pagar a corto plazo se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz, trigo y/o harina	C\$ 296,529,924	C\$ 254,842,256
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i> Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	143,020,808	167,082,353
<i>Banco de América Central, S. A.</i> Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	44,461,854	98,699,612
<i>Hencorp</i> Préstamos a 360 y 180 días de plazo, al 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas	<u>55,856,600</u>	<u>-</u>
Pasan...	C\$ 539,869,186	C\$ 520,624,221

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

15. Préstamos por pagar a corto plazo (continuación)

	2015	2014
Vienen...	C\$ 539,869,186	C\$ 520,624,221
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	27,704,874	-
<i>Saint Georges Bank</i>		
Correspondía a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo al 8%	-	62,782,533
<i>Banco LaFiseBancentro, S. A.</i>		
Correspondía a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo al 8%	-	41,289,461
<i>Amerra Capital Management LLC</i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8.25%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	<u>396,556,327</u>	<u>272,396,787</u>
	<u>C\$ 964,130,387</u>	<u>C\$ 897,093,002</u>

16. Préstamos por pagar a largo plazo

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición de equipo rodante con último vencimiento en septiembre de 2023, a una tasa entre el 8% y el 10%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido	C\$ 155,656,118	C\$ 223,908,618
<i>St. Georges Bank</i>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en septiembre de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y		

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

prenda sobre maquinaria	55,920,503	96,181,912
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos varios para adquisición de equipo rodante al 8.5% anual con último vencimiento en abril de 2018; garantizado con prenda sobre equipo financiado	1,609,826	348,614
<i>Hencorp</i>		
Corresponde a préstamo por US\$1,000,000 para capital de trabajo al 7.5% anual garantizado con pagaré con vencimiento en febrero de 2016	27,928,300	26,598,400
<i>Banco Produzcamos, S. A.</i>		
Préstamo por US\$2,400,000 para capital de trabajo a 3 años plazo con vencimiento final noviembre de 2017, devenga una tasa de interés de 10.5%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Tipitapa y prenda industrial sobre maquinaria y equipo	44,685,280	63,836,160
<i>Banco LaFiseBancentro, S. A.</i>		
Préstamos varios para compra de equipos agrícolas, servidores y equipos hand-held, con vencimiento final en enero de 2019, devengan una tasa de interés entre el 7.65% y el 11% (entre el 7% y 11.15% en 2014); garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	<u>17,343,068</u>	<u>5,932,462</u>
	303,143,095	416,806,166
Menos - Porción corriente	<u>(80,396,339)</u>	<u>(95,341,750)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 222,746,756</u>	<u>C\$ 321,464,416</u>

A continuación se detallan los vencimientos de la porción no corriente:

	2015	2014
Entre 1 y 2 años	C\$ 52,813,326	C\$ 73,620,480
Entre 2 y 5 años	<u>169,933,430</u>	<u>247,843,936</u>
	<u>C\$ 222,746,756</u>	<u>C\$ 321,464,416</u>

Un resumen del valor en libros y el correspondiente valor razonable de los préstamos a largo plazo se presenta a continuación:

Valor en libros Valor razonable

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

2015 2014 2015 2014

Préstamos por pagar a largo plazo C\$222,746,756 C\$321,464,416 C\$206,595,053
C\$306,723,374

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 10.30% (9.42% en 2014), que representa la tasa promedio activa del sistema financiero de Nicaragua. Estos valores están clasificados en la jerarquía de valor razonable como “Nivel 3” debido al uso de datos no observables.

17. Documentos por pagar

Un detalle de los saldos de documentos por pagar se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 332,593,309	C\$ 317,687,735
Emisión de bonos (a)	<u>83,784,900</u>	<u>79,795,200</u>
	416,378,209	397,482,935
Pagaré por financiamiento (b)	12,567,735	11,969,280
Pagaré por financiamiento (c)	2,792,830	2,659,840
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	<u>1,383,550</u>	<u>10,091,858</u>
	<u>C\$ 433,122,324</u>	<u>C\$ 422,203,913</u>

18. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Un resumen de las cuentas por pagar y gastos acumulados se presenta a continuación:

	2015	2014
Retenciones por pagar	C\$ 17,726,865	C\$ 13,488,491
Vacaciones y aguinaldo	6,400,175	5,736,243
Intereses por pagar	5,528,242	7,177,254
Impuesto de importaciones de granza y trigo	4,757,203	2,472,349
Anticipos recibidos de clientes	1,380,510	3,269,365
Otras provisiones de gastos	7,242,380	4,536,663
Acreedores nacionales y extranjeros	<u>72,315,105</u>	<u>66,132,872</u>
	<u>C\$ 115,350,480</u>	<u>C\$ 102,813,237</u>

19. Obligaciones post-empleo

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

Un resumen del movimiento de las obligaciones post-empleo se presenta a continuación:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 29,940,651	C\$ 26,557,166
Más - Acumulaciones	10,722,753	7,859,861
Menos - Cancelaciones	<u>(5,658,367)</u>	<u>(4,476,376)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 35,005,037</u>	<u>C\$ 29,940,651</u>

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 8 de enero de 2016 presenta los siguientes supuestos:

	2015	2014
Tasa de descuento	<u>8.20%</u>	<u>8.50%</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	<u>5.50%</u>	<u>5.50%</u>
Edad de retiro	<u>60 años</u>	<u>60 años</u>

Los supuestos en relación a la experiencia futura de mortalidad e incapacidad están basados en estadísticas internacionales publicadas de estas variables.

El análisis de sensibilidad de las obligaciones post-empleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2015 se presenta a continuación:

<u>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</u>			
	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
Tasa de descuento	1%	9.62%	8.17%
		Disminución por	Aumento por
Tasa de incrementos de salarios futuros		1%	8.44%
		Aumento por	Disminución por
		8.44%	9.79%

El análisis de sensibilidad anteriormente indicado está basado en un cambio en un supuesto, mientras se mantienen los otros supuestos constantes. En la práctica, estos es poco probable que ocurra, y los cambios en algunos supuestos podrían estar correlacionados.

20. Costo de ventas

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

Un resumen del costo de ventas incurrido se presenta a continuación:

	2015	2014
Compra de materia prima	C\$ 2,662,905,388	C\$ 2,752,977,142
Compra de productos adquiridos	1,173,703,335	628,938,659
Energía eléctrica	57,003,122	65,652,576
Gasto de personal (Nota 28)	59,174,638	51,514,004
Mantenimiento y reparaciones	28,596,177	26,696,409
Servicios de trillado y maquila de arroz	17,284,231	15,482,033
Depreciación (a)	30,146,448	32,892,921
Arrendamientos operativos	4,098,787	5,099,029
Otros costos	<u>69,631,156</u>	<u>38,812,922</u>
	<u>C\$ 4,102,543,282</u>	<u>C\$ 3,618,065,695</u>

- (a) Este gasto incluye C\$4,097,179 (C\$4,260,064 en 2014) correspondiente al gasto de depreciación de la subsidiaria Nicasal, S. A.

21. Gastos de mercadeo y ventas

Un resumen de los gastos de mercadeo y ventas incurridos se presenta a continuación:

	2015	2014
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	C\$ 82,822,897	C\$ 92,525,740
Gastos de personal (Nota 28)	103,861,190	95,956,850
Materiales y suministros	17,837,781	21,283,073
Servicios industriales y de producción	18,261,292	18,882,448
Servicios profesionales	14,225,767	11,945,259
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	11,391,402	9,919,514
Depreciación	10,177,138	10,478,589
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	15,709,353	10,686,587
Deterioro de inventarios	11,290,191	2,878,796
Impuestos municipales	10,325,199	9,891,831
Mantenimiento y reparaciones	5,554,339	3,880,862
Seguros	3,729,383	3,346,844

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

Amortización de activos intangibles	16,528,944	10,773,324
Arrendamientos operativos	13,779,645	11,224,992
Servicios a terceros	6,945,064	5,496,940
Servicios básicos	7,372,753	7,028,571
Otros	<u>10,271,699</u>	<u>9,069,258</u>
	<u>C\$ 360,084,037</u>	<u>C\$ 335,269,478</u>

22. Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración se presenta a continuación:

	2015	2014
Gastos de personal (Nota 28)	C\$ 59,132,693	C\$ 48,857,419
Servicios profesionales	17,625,134	13,466,509
Arrendamientos operativos	9,677,433	10,372,745
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,432,044	1,270,451
Depreciaciones	4,142,468	4,443,648
Seguros	1,670,230	1,418,743
Materiales, suministros y papelería	2,644,726	2,326,351
Servicios básicos	17,796,306	17,492,485
Amortización de activos intangibles	12,801,915	12,434,433
Mantenimiento y reparaciones	1,849,063	2,505,720
Otros	<u>1,740,728</u>	<u>2,209,504</u>
	<u>C\$ 130,512,740</u>	<u>C\$ 116,798,008</u>

23. Gastos de tráfico de almacenes

Un resumen de los gastos de tráfico de almacenes se presenta a continuación:

	2015	2014
Servicios de almacenaje	C\$ 38,382,191	C\$ 38,590,420
Deterioro de saldos por cobrar a productores	26,430,599	-
Gasto de personal (Nota 28)	15,969,569	15,267,040
Otros beneficios al personal	10,353,823	8,672,461
Transporte de granza	9,846,746	14,397,559
Servicio de fumigación	3,781,384	2,753,017
Cargue y descargue	1,406,136	2,262,651
Seguros	1,659,878	1,739,646
Depreciación	1,285,563	1,034,691

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

Cargue y descargues	1,406,136	2,262,651
Alquileres	13,861,145	12,026,622
Servicios básicos	4,239,782	4,614,684
Materiales y suministros	3,525,183	3,124,234
Afiliaciones y suscripciones	6,478,198	2,860,572
Otros	9,485,498	6,711,307
	<u>C\$ 148,111,831</u>	<u>C\$ 116,317,555</u>

24. Gasto de personal

Un resumen de los gastos de personal se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015

	Costo de Venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$30,319,551	C\$ 59,915,226	C\$ 36,953,776	C\$21,674,981	C\$148,863,534
Incentivos	-	3,177,302	197,197	-	3,374,499
Vacaciones	2,202,396	5,212,907	3,046,222	1,797,123	12,258,648
Aguinaldo	2,733,818	6,060,199	3,249,764	2,047,437	14,091,218
Indemnización	4,146,402	4,488,661	2,311,834	2,025,725	12,972,622
Seguro social Instituto Nacional Tecnológico	5,724,142	12,532,575	6,527,654	4,370,247	29,154,618
Otros beneficios	635,965	1,474,281	876,186	504,504	3,490,936
	<u>13,412,364</u>	<u>11,000,039</u>	<u>5,970,060</u>	<u>3,517,852</u>	<u>33,900,315</u>
	<u>C\$59,174,638</u>	<u>C\$103,861,190</u>	<u>C\$ 59,132,693</u>	<u>C\$35,937,869</u>	<u>C\$258,106,390</u>

Por el año que termino el 31 de diciembre de 2014

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

	<u>Costo de Venta</u>	<u>Gastos de mercadeo y venta</u>	<u>Gastos de administración</u>	<u>Gastos de tráfico</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	C\$25,574,467	C\$ 55,355,387	C\$ 30,532,452	C\$18,035,424	C\$129,497,730
Incentivos	-	2,935,494	162,931	-	3,098,425
Vacaciones	1,857,716	4,816,180	2,516,891	1,495,359	10,686,146
Aguinaldo	2,305,969	5,598,988	2,685,064	1,703,641	12,293,662
Indemnización	3,497,480	4,147,052	1,910,115	1,685,575	11,240,222
Seguro social Instituto Nacional Tecnológico	4,828,300	11,578,785	5,393,367	3,636,416	25,436,868
Otros beneficios	536,434	1,362,081	723,935	419,791	3,042,241
	<u>12,913,638</u>	<u>10,162,883</u>	<u>4,932,664</u>	<u>2,927,151</u>	<u>30,936,336</u>
	<u>C\$51,514,004</u>	<u>C\$ 95,956,850</u>	<u>C\$ 48,857,419</u>	<u>C\$29,903,357</u>	<u>C\$226,231,630</u>

25. Otros gastos

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2015	2014
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)	C\$ 17,789,201	C\$ -
Retenciones de impuestos	14,763,784	2,712,798
Gasto complementario del impuesto sobre la renta (Nota 32)	11,827,739	2,497,395
Multas	1,379,345	-
Desapropiación de subsidiaria	-	5,316,722
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	855,510	1,703,242
Otros	<u>10,917,651</u>	<u>10,657,170</u>
	<u>C\$ 57,533,230</u>	<u>C\$ 22,887,327</u>

- (b) Corresponde incobrabilidad del saldo por cobrar a Rambino Internacional, S. A. por C\$15,796,031; así como gastos operativos pagados a cuenta de Panificadora Moderna, S. A. por C\$1,993,170.

26. Gastos financieros

Un resumen de los gastos financieros incurridos se presenta a continuación:

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
Intereses sobre préstamos por pagar que no están a valor razonable con cambios en resultados		
Bancarios	C\$ 86,034,328	C\$ 82,220,129
Partes relacionadas	4,081,566	5,289,641
Comisiones por otorgamiento de préstamos	16,184,613	19,643,661
Intereses sobre bonos de prenda	28,216,153	23,249,092
Intereses sobre granza	-	4,597,047
Emisión de bonos de prenda	11,393,494	12,074,897
Otros gastos financieros	<u>5,188,299</u>	<u>11,113,397</u>
	<u>C\$ 151,098,453</u>	<u>C\$ 158,187,864</u>

27. Ingresos financieros

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 por C\$26,272,804 (C\$27,211,506 en 2014) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$18,433,436 (C\$19,161,359 en 2014).

28. Impuesto sobre la renta

Un resumen del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2015	2014
Corriente	C\$ 63,519,594	C\$ 48,703,015
Diferido	<u>(1,078,081)</u>	<u>(2,323,196)</u>
	<u>C\$ 62,441,513</u>	<u>C\$ 46,379,819</u>

El impuesto sobre la renta corriente se determina con base en la tasa impuesto vigente del 30% anual. El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre las diferencias temporales, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del balance general y que se espera esté vigente en el momento en que las diferencias temporales sean realizadas o liquidadas.

De acuerdo con la legislación de impuestos en Nicaragua, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Adicionalmente, de acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones

Corporación Agrícola, S. A.

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz)

estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2015	2014
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	C\$ 271,481,776	C\$ 143,271,838
Tasa de impuesto	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable, al 30%	81,444,533	42,981,551
Gastos no deducibles	18,173,001	5,886,987
Ingresos no gravables	<u>(36,097,940)</u>	<u>(165,523)</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la utilidad fiscal)	63,519,594	48,703,015
Impuesto complementario reconocido como otros gastos (Nota 29)	<u>11,827,739</u>	<u>2,497,395</u>
Total impuestos con base en ingresos brutos 1%	<u>C\$ 75,347,333</u>	<u>C\$ 51,200,410</u>