SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Situación financiera en el país	- 10 -
3.	Políticas contables significativas	- 10 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 17 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 17 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 18 -
7.	Efectivo y equivalentes	- 19 -
8.	Inventarios	- 19 -
9.	Propiedades de inversión	- 20 -
10.	Impuestos diferidos	- 21 -
11.	Ingresos	- 21 -
12.	Costo de ventas	- 22 -
13.	Gastos administrativos	- 22 -
14.	Impuesto a la renta	- 22 -
15.	Precios de transferencia	- 28 -
16.	Capital social	- 29 -
17.	Reservas	- 29 -
18.	Resultados acumulados	- 29 -
19.	Estados financieros modificados	- 29 -
20.	Eventos subsecuentes	- 29 -
21.	Aprobación de los estados financieros	- 30 -

SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR

1. Información general

SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO S DE R L - SUCURSAL DEL ECUADOR, es una Sucursal del Exterior, constituida el 18 de febrero del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de marzo del 2004.

La actividad de la Sucursal Extranjera SOUTHERN ENTREPRISES AND INVESTMENTS CO.S.A es la INMOBILIARIA, comprendiendo esta compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años

2. Situación financiera en el país

En el año 2018 la economía del país evidenció una leve recuperación debido al incremento en los precios del petróleo, sin embargo, no se cumplieron las expectativas de crecimiento proyectadas a inicios de año por la falta de políticas de comercio exterior que incentive las exportaciones y la atracción de inversiones, lo que originó un incremento en el déficit fiscal y un alto nivel de endeudamiento del país.

El gobierno ha implementado medidas como la remisión tributaria, reducción de subsidios, disminución de salarios en el sector público, reducción del tamaño del Estado, creación de leyes que incentiven la inversión privada y ha manifestado la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sucursal opera. La moneda funcional y de presentación de SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Sucursal en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

Reconocimiento

Una entidad reconocerá un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando exista un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad o un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad.

Medición inicial

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, en el reconocimiento inicial la Sucursal medirá un activo financiero por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Clasificación

Una entidad clasificará los activos financieros según su medición posterior

- Activo financiero a costo amortizado
- Activo financiero a valor razonable con cambios en el resultado
- Activo financiero a valor razonable con cambio en otros resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, considerando su clasificación:

- Activo financiero a costo amortizado.- Los activos se mantienen para el cobro de flujos contractuales en fechas especificadas y que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los ingresos por intereses deberán calcularse utilizando el método del interés efectivo. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al costo amortizado se reconocerá en el resultado del periodo cuando el activo financiero se dé de baja en cuentas, se reclasifique a través del proceso de amortización, o para reconocer ganancias o pérdidas por deterioro de valor.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.- Los activos se mantienen para el cobro de flujos contractuales y para la venta de activos financieros y que los flujos efectivo representan únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida con cambios en otros resultados integrales se reconocerá en otro resultado integral, excepto las ganancias o pérdidas por deterioro de valor o por diferencias de cambio hasta que el activo financiero se dé de baja en cuentas o se reclasifique. Cuando un activo financiero se dé de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada anteriormente reconocida en otro resultado integral se reclasificará desde patrimonio al resultado del periodo como un ajuste de reclasificación

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Aquellos activos financieros que no pueden ser medidos al costo amortizado o con cambios en otros resultados integrales. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

Para las cuentas por cobrar la Sucursal utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde su reconocimiento inicial.

Enfoque general.- La Sucursal aplica para todos los activos financieros excepto para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, siempre y cuando el riesgo crediticio inicial de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa y cuando las perdidas crediticias esperadas pueden ser posibles en los próximos doce meses.

Baja de activos financieros

La Sucursal da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Sucursal tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sucursal reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Sucursal retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad del activo financiero transferido, la Sucursal continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Sucursal reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Clasificación
Una entidad clasificará los pasivos financieros según se midan posteriormente sobre la base de los tres siguientes:

- Pasivo financiero a costo amortizado
- Pasivo financiero a valor razonable
- Pasivo financiero a valor razonable con cambio en otros resultados integrales

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros.- Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros.- La Sucursal da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

3.5 Inventarios

Los inventarios de la Sucursal se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

3.6 Reconocimiento de ingresos

La Sucursal reconocerá los ingresos cuando se satisface una obligación de transferencia de un bien o servicio comprometido a un cliente y este obtiene el control y a lo largo del tiempo cuando satisface la transferencia del bien o servicio comprometido al cliente.

La Sucursal reconocerá los ingresos por la transferencia de bienes o servicios por el importe al que tendrá derecho por la contraprestación comprometida con los clientes.

La Sucursal contabilizará un contrato con un cliente cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

1. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
2. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
3. La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
4. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y.
5. Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Venta bienes
Se reconocen cuando la Sucursal transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes de acuerdo con los términos del contrato.

Arrendamientos operativos
Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

La Sucursal registrará sus contratos dentro del estado financiero como un activo o pasivo de contrato dependiendo de la relación entre el desempeño de la entidad y el pago del cliente

Activo de contrato

Un activo del contrato es el derecho de una entidad a la contraprestación a cambio de los bienes o servicios que la entidad ha transferido al cliente.

Pasivo de contrato

Un pasivo del contrato es la obligación que tiene una entidad de transferir bienes o servicios a un cliente del que la entidad ha recibido un pago.

Juicios por contratos

La Sucursal para determinar el progreso hacia la satisfacción completa de una obligación de desempeño del contrato aplicó el método de [producto/recurso].

Método del producto.- La Sucursal reconocerá el ingreso en base a los bienes o servicios transferidos hasta el cierre del periodo con relación a los bienes y servicios comprometidos en el contrato.

Método del recurso.- La Sucursal reconocerá el ingreso en base al esfuerzo o recursos que la entidad efectuó para satisfacer una obligación de desempeño como son recursos consumidos, horas de mano de obra gastadas, costos incurridos, tiempo transcurrido u hora de maquinaria utilizada en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dicha obligación de desempeño. Si los esfuerzos o recursos de la entidad se gastan uniformemente a lo largo del periodo de desempeño, puede ser apropiado para la entidad reconocer el ingreso de actividades ordinarias sobre una base lineal.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Sucursal para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Sucursal disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Sucursal espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Sucursal compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.8 Propiedad y equipo

Los muebles y equipos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Maquinaria y equipo	10 años
Equipos de computación	3 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Sucursal en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren

3.9 Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

3.10 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sucursal se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.11 Costos y gastos

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

3.12 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR - SUCURSAL DEL ECUADOR ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido reestructurados por cambio de política contable, la Sucursal optó por registrar su propiedad de inversión al método del reevalúo generando un pasivo por impuesto diferido por la no deducibilidad de este incremento, ajustando el saldo de la reserva patrimonial Resultados Acumulados Adopción de NIIF en la parte que corresponde al costo atribuido otorgado en esa fecha, por lo que se reestructuro los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 para fines comparativos.

3.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Sucursal

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de SOUTHERN ENTERPRISES & INVESTMENTS CO. S. DE R.L. - SUCURSAL DEL ECUADOR - SUCURSAL DEL ECUADOR respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2018.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Sucursal que no entran aún en vigor

Título y nombre normativa	Modificaciones	Fecha estimada aplicación en la Sucursal
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con el reconocimiento de las transacciones o eventos pasados que generaron las utilidades a distribuir.	1 de enero de 2019
NIC 19	Aclara la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero del 2019
NIC 23	Aclara que, si un préstamo en específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero de 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero del 2019
NIIF 3	Control de una empresa que es de una operación conjunta es una adquisición por etapa	1 de enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero d 2019
NIIF 11	La parte que tiene control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe medir sus participaciones previamente mantenida en la operación conjunta	1 de enero de 2019

Título y nombre normativa	Modificaciones	Fecha estimada aplicación en la Sucursal
NIIF 16	Esta norma reemplazará a la NIC 17, bajo esta normativa prácticamente se deberá reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento	1 de enero del 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de la incertidumbre de ciertos tratamientos del impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y NIC 37	1 de enero del 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad	1 de enero del 2019
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero de 2020
NIIF 17	Reemplazará la NIIF 4 Contratos de Seguros	1 de enero de 2021

La Sucursal no ha concluido aún con el análisis de los principales impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Sucursal realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo, llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.8 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Sucursal. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Sucursal.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sucursal la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Sucursal, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Sucursal, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Sucursal.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sucursal, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sucursal.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Sucursal.

La Sucursal mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Sucursal, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.
La Sucursal no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Sucursal, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Efectivo en Bancos y Activos Financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

	Calificación	
Entidad Financiera	**2018**	**2017**
Banco del Pacífico	AAA	AAA

Gestión del capital

El objetivo principal de la Sucursal en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Sucursal realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Sucursal, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Sucursal se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD$ 6.834.719
Índice de liquidez	5.1 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.4 veces

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Sucursal.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Notas	31 de Diciembre			
		2018		2017 (Reestructurado)	
		Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:					
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	1.710.830	-	1.093.180	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		1.877.115	1.545.778	452.229	-
Otros activos financieros		79.767	-	79.767	-
Total		**3.667.712**	**1.545.778**	**1.625.176**	**-**
Pasivos financieros:					
Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		301.142	208.607	1.749.147	84.672
Total		**301.142**	**208.607**	**1.749.147**	**84.672**

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2018	2017 (Reestructurado)	2017 (Reestructurado)
Inversiones (*)	1.450.000	1.080.000	870.000
Bancos	260.830	13.180	136.917
Total	**1.710.830**	**1.093.180**	**1.006.917**

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

(*) Los depósitos a plazo, clasificados como efectivo y equivalentes, vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones, a continuación un detalle:

Año 2018					
No. de Inversión	Fecha Inicio	Fecha Cobro	% Interés	Días Plazo	Capital
Inversión 261991448	2018-10-04	2019-01-02	5%	90	130.000
Inversión 261992842	2018-09-18	2019-01-09	5%	90	110.000
Inversión 261995857	2018-09-18	2019-01-24	4,25%	90	65.000
Inversión 261998093	2018-11-09	2019-02-07	5%	90	200.000
Inversión 262000647	2018-11-22	2019-02-20	5,25%	90	210.000
Inversión 262001889	2018-11-28	2019-02-26	5,25%	90	330.000
Inversión 262003391	2018-12-06	2019-03-06	5,25%	90	190.000
Inversión 262004959	2018-12-14	2019-01-15	4,1%	32	65.000
Inversión 262005702	2018-12-18	2019-01-17	4,1%	30	150.000

Año 2017 (Restructurado)					
No. de Inversión	Fecha Inicio	Fecha Cobro	% Interés	Días Plazo	Capital
Inversión 261938962	2017-12-27	10/1/2018	1,31%	15	200.000
Inversión 261939335	2017-12-29	29/1/2018	3,36%	30	880.000

Año 2016 (Restructurado)					
No. de Inversión	Fecha Inicio	Fecha Cobro	% Interés	Días Plazo	Capital
Inversión 261867318	2016-12-13	12/1/2017	3 %	30	157.000
Inversión 261867818	2016-12-15	16/1/2017	3 %	32	130.000
Inversión 261869110	2016-12-21	20/1/2017	3 %	30	223.000
Inversión 261870759	2016-12-30	10/1/2017	1,5 %	11	360.000

8. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2018	2017 (Reestructurado)	2017 (Reestructurado)
Edificio Capri	5.168.673	5.207.325	-
(-) Provisión de Inventarios a Valor Neto de Realización	(359.231)	-	-
Terrenos mantenidos para la venta	-	3.030.000	
Total	**4.809.442**	**8.237.325**	**-**

Edificio Capri, ubicado en la calle Manrique Lara N40-162, Urbanización Jardines del Batán, conformado por:

Detalle	Según escritura
Departamentos	26
Bodegas	34
Estacionamiento	54
Área bruta	5.497

9. Propiedades de inversión

La Sucursal decidió cambiar la política contable de propiedad de inversión del costo histórico al método de valor razonable, luego de su reconocimiento inicial, por la impracticabilidad de reestructurar los estados financieros desde la adopción de NIIF se procedió a reestructurar los estados financieros del período 2017 con la finalidad de presentarlos de manera comparativa.

Los saldos de propiedades de inversión reestrucutrados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detallan a continuación:

2018

Descripción	Tipo	No. Predio	m²	Costo	Avalúo 2017	Avalúo 2018	Avalúo
Av. 6 de Diciembre y Av. de los Granados	Terreno	324487	105.058	38.356.639	36.127.222	2.865.966	77.349.827
Calle Juan de Illanes 65 y 66	Terreno	3551231	1.180	315.000	650.251	4.265	969.516
Pasaje "A" y Guangüiltagua Lote 81	Terreno	182965	420	66.000	330.154	3.387	399.541
Calle Guangüiltagua Lote 86 y 87	Terreno	182969 / 182970	1.576	445.000	808.683	60.060	1.313.743
Calle Tomas Bermur y Juan de Illanes	Terreno	1245814	4.074	1.320.000	1.848.027	17.820	3.185.847
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 1	3677490	1.747	-	366.741	(34.226)	332.515
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 2	3677493	5.631	-	1.192.088	(114.514)	1.077.574
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.1	3677506	5.248	-	1.111.011	(106.725)	1.004.286
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.2	3677506	74	-	15.566	(1.495)	14.071
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.3	3677506	302	-	63.826	(6.131)	57.695
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.4	3677506	433	-	91.721	(8.811)	82.910
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 4.1	3677	5.402	-	1.092.078	(105.151)	986.927
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 4.2	3677	134	-	27.054	(2.605)	24.449
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 5.1	3677716	3.327	-	633.872	(57.800)	576.072
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 5.2	3677716	6.447	-	1.116.484	(110.085)	1.006.399
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 6	3677801	1.138	-	184.340	(23.458)	160.882
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 9	3678080	3.850	-	733.635	3.003	736.638
Total				**40.502.639**	**46.392.753**	**2.383.500**	**89.278.892**

2017

Descripción	Tipo	No. Predio	m²	Costo	Avalúo	Avalúo
Av. 6 de Diciembre y Av. de los Granados	Terreno	324487	105.058	38.356.639	36.127.222	74.483.861
Calle Juan de Illanes 65 y 66	Terreno	3551231	1.180	315.000	650.251	965.251
Pasaje "A" y Guangüiltagua Lote 81	Terreno	182965	420	66.000	330.154	396.154
Calle Guangüiltagua Lote 86 y 87	Terreno	182969 / 182970	1.576	445.000	808.683	1.253.683
Calle Tomas Bermur y Juan de Illanes	Terreno	1245814	4.074	1.320.000	1.848.027	3.168.027
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 1	3677490	1.747	-	366.741	366.741
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 2	3677493	5.631	-	1.192.088	1.192.088
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.1	3677506	5.248	-	1.111.011	1.111.011
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.2	3677506	74	-	15.566	15.566
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.3	3677506	302	-	63.826	63.826
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 3.4	3677506	433	-	91.721	91.721
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 4.1	3677	5.402	-	1.092.078	1.092.078
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 4.2	3677	134	-	27.054	27.054
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 5.1	3677716	3.327	-	633.872	633.872
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 5.2	3677716	6.447	-	1.116.484	1.116.484
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 6	3677801	1.138	-	184.340	184.340
Av. 6 de Diciembre y Av. De los Granados	Construcción Lote 9	3678080	3.850	-	733.635	733.635
Total				**40.502.639**	**46.392.753**	**86.895.392**

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue determinado por el Ing. Joaquín Chiriboga REG SENESCYT: 1027-11-1094083, PVQ-2017-1836, perito calificado e independiente en base a evidencia de precios de mercado.

Los activos clasificados como propiedades de inversión no garantizan ninguna obligación.

10. Impuestos diferidos

Activo por impuesto diferido

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros relacionadas con las diferencias temporarias deducibles, la compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal y la compensación de créditos no utilizados procedentes de períodos anteriores.

A continuación, se detalla la composición del saldo de impuestos diferidos:

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2018	2017 (Reestructurado)	2017 (Reestructurado)
Pérdidas por deterioro de inventarios	100.585	-	-
Total	**100.585**	**-**	**-**

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedades de inversión por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

31 de Diciembre 2018	Saldo inicial	Generación	Reversión	Ajuste por cambio de tasa	Saldo final
Propiedades de inversión	24.417.468	826.418	(164.319)	-	25.079.567

31 de Diciembre 2017	Saldo inicial	Generación	Reversión	Ajuste por cambio de tasa	Saldo final
Propiedades de inversión	1.466.559	22.950.909	-	-	24.417.468

A partir del año 2018 la Sucursal aplicará la tasa del 28% de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017-

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 31 de diciembre del 2017 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	1.923.790	1.082.135
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	561.516	46.831.732

11. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2018	2017 (Reestructurado)	2017 (Reestructurado)
Arrendamiento de bienes	3.897.728	4.211.729	4.705.386
Venta de bienes inmuebles	1.100.000	920.000	-
Reposición servicios	-	(2.357)	18.117
Total	**4.997.728**	**5.129.372**	**4.723.503**

Contratos con clientes

Los ingresos ordinarios reconocidos al 31 de diciembre del 2018 en un 80% corresponden a contratos con clientes por arrendamiento de bienes inmuebles, la cual únicamente sirven de respaldo del buen uso de los inmuebles.

12. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
Valor Neto De Realización De Inventarios	359.231	-
Total	**359.231**	**-**

13. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2018	2017 (Reestructurado)	2017 (Reestructurado)
Impuestos y contribuciones	593.884	580.099	1.231.144
Mantenimiento	468.355	487.876	173.531
Otros gastos	269.902	6.813.791	64.559
Honorarios	176.075	615.584	496.825
Arriendo	80.715	59.885	40.560
Servicios básicos	19.109	17.172	25.182
Depreciación	6.309	10.967	1.825
Total	**1.614.349**	**8.585.374**	**2.033.626**

14. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2018 se calculará en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Sucursal tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	25%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2018	2017
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	5.579.871	42.994.342
Más gastos no deducibles	3.296.219	7.726.950
Menos ingresos no realizados	(2.383.499)	(46.392.752)
Generación y reversión de diferencias temporarias	378.088	-
Base imponible	**6.870.679**	**4.328.540**
Impuesto a la renta calculado por el 28 / 25%	1.923.790	1.082.135
Anticipo calculado	-	365.873
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	**1.923.790**	**1.082.135**

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2018, la Sucursal no generó un anticipo de impuesto a la renta; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD$1.923.790. Consecuentemente, la Sucursal registró en resultados US$1.923.790 equivalente al impuesto a la renta causado.

La Sucursal no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2016 al 2018.

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

Remisión de interés, multas y recargos

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas conforme los términos y condiciones establecidos en la presente Ley y las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

Las obligaciones tributarias o fiscales vencidas con posterioridad al 2 de abril de 2018, así como las obligaciones correspondientes a la declaración anual del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2017, no podrán acogerse a la remisión prevista en este artículo.

Intereses, multas y recargos para obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

La reducción de intereses, multas y recargos, causados en obligaciones de aportes en mora generadas y en firme hasta el 2 de abril de 2018, de conformidad con los parámetros establecidos en esta Ley. Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora cuyas planillas hayan sido emitidas hasta el 2 de abril de 2018.

Asimismo, podrán ser objeto de la reducción, los intereses por obligaciones pendientes originados por responsabilidad patronal, generados hasta el 2 de abril de 2018.

No están sujetos a la reducción prevista en este Capítulo, las obligaciones en mora correspondientes a fondos de reserva, aportes por trabajo no remunerado en el hogar, cobro de valores, extensión de salud, préstamos quirografarios, préstamos prendarios y préstamos hipotecarios. Adicionalmente, se excluyen de esta reducción, los intereses, multas y recargos generados de las afiliaciones extemporáneas registradas después del 2 de abril de 2018.

Remisiones en otras instituciones

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones pendientes de pago hasta el 2 de abril del 2018, por servicios básicos que proporcionan las empresas de la Función Ejecutiva, amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Remisiones en otras instituciones

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de las obligaciones pendientes de pago hasta el 2 de abril del 2018, por pagos relacionados a los becarios y créditos educativos otorgados por cualquier institución pública o por el anterior Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo, IECE, actualmente Instituto de Fomento al Talento Humano, a través de la banca pública o la que se encuentra a cargo del Estado.

Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Por esta única vez, se dispone la remisión del 100% de las multas impuestas por la Autoridad Única del Agua y por la Agencia de Regulación y Control del Agua, por la aplicación del régimen sancionatorio de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua en las que exista resolución en firme, sentencia ejecutoriada o proceso en curso en el que se determine la responsabilidad administrativa.

Por esta única ocasión, se dispone la remisión de los intereses generados por efecto de la determinación de responsabilidad civil culposa y multas por parte de la Contraloría General del Estado, a los trabajadores del Ministerio de Salud del Hospital Enrique Garcés, Hospital Psiquiátrico Julio Endara y Hospital Homero Castanier Crespo de la provincia del Cañar, de acuerdo con las siguientes reglas:

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)

Las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que inicien a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en los sectores priorizados establecidos en el artículo 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito, en atención al tamaño de las sociedades que quieran acceder al mismo.

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)

Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas en los pagos realizados al exterior por concepto de:

1. Importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta por los montos y plazos establecidos en el referido contrato. Dichos montos serán reajustables en los casos en que hubiere un incremento en la inversión planificada, proporcionalmente a estos incrementos y previa autorización de la autoridad nacional en materia de inversiones.

2. Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, cuando corresponda, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, accionistas de la sociedad que los distribuye, hasta el plazo establecido en el referido contrato de inversión, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.

Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Salida de Divisas por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, del correspondiente ejercicio fiscal.

Exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas (aplicable desde el 21 de agosto del 2018)

Las nuevas inversiones productivas que se inicien a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en los sectores económicos determinados como industrias básicas, de conformidad con la definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración será contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Distribución de dividendos o utilidades

El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible. (Forma de cálculo a partir del 21 de agosto del 2018).

Lo dispuesto no obsta la aplicación de los métodos para evitar la doble imposición conforme lo establezcan los respectivos convenios tributarios de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda, de ser el caso.

Gastos de publicidad:

Se incrementa el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados. (Aplicable a partir del período 2019).

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.

Impuesto al valor agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

Impuesto a la salida de divisas

Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

- **Tarifa de Impuesto a la Renta a nivel general.-** Se incrementa la tarifa del 22% al 25%; así mismo, se gravará la tarifa del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

  Se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible para las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares APS (declarado en febrero de cada ejercicio económico).

- **Tarifa de Impuesto a la Renta en la Reinversión de Utilidades.-** Únicamente podrán acceder a la tarifa reducida de impuesto a la renta del 15% por reinversión las siguientes sociedades:

- Exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- Tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales.- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo. Las condiciones y límites para la aplicación de este beneficio se establecerán por el Comité de Política Tributaria.

- **Exoneración IR para nuevas microempresa.-** Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del Impuesto a la Renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se acogerá a aquella que le resulte más favorable.

- **Base imponible para Microempresas.-** Para establecer la base imponible se deberá deducir adicionalmente una fracción básica desgravada con tarifa cero de IR para personas naturales (USD 11.270).

- **Deducciones por desahucio y jubilación.-** Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de Impuesto a la Renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

- **Bancarización.-** Todo pago superior a USD $ 1,000.00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- **Sanción por ocultamiento patrimonial.-** Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

- **Sujetos Pasivos obligados de llevar contabilidad.-** Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a $ 300,000.00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.

- **Deducciones en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

  Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.- El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.

- **Paraísos Fiscales.-** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

  En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

  Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

  Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

  Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

  Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE o con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.