



Consultores & Asociados S.A. B&PConsul

Expertos en Auditoria Forense

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

	2016	2015
A. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		
Banco Bolivariano	<u>4,548.24</u>	<u>0.00</u>
	4,548.24	0.00
B. CUENTAS POR COBRAR		
ANTICIPO CLIENTES		
Arq. Rodolfo Moreira	6,500.00	0.00
Johnny Echeverría	<u>2,740.00</u>	<u>0.00</u>
	6,500.00	0.00
C. IMPUESTOS FISCALES		
Retenciones Rendimiento Financiero	(1) 25.41	0.00
Crédito Tributario – IVA	<u>490.56</u>	<u>0.00</u>
	515.97	0.00
(1) El movimiento de este rubro es el siguiente:		
	2016	2015
Saldo Inicial	0.00	0.00
Retenciones del año	25.41	0.00
Valor Utilizado en Pago de Anticipo a la Renta	<u>(25.41)</u>	<u>0.00</u>
	0.00	0.00



INMOBILIARIA SHIVA COSNTRUCCIONES SHICONS S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

D. ACTIVOS FIJOS	SALDO AL 01/01/2016	ADICIONES	VENTAS Y/O RETIROS	SALDO AL 31/12/2016
Terreno	647,300.00	2,200,000.00	0.00	2,847,300.00
Construcciones en Proceso	0.00	145,663.04	0.00	145,663.04
	647,300.00	2,345,663.04	0.00	2,992,963.04
Depreciación Acumulada	0.00	0.00	0.00	0.00
	647,300.00	2,345,663.04	0.00	2,992,963.04

	SALDO AL 01/01/2015	ADICIONES	VENTAS Y/O RETIROS	SALDO AL 31/12/2015
Terreno	647,300.00	0.00	0.00	647,300.00
	647,300.00	0.00	0.00	647,300.00
Depreciación Acumulada	0.00	0.00	0.00	0.00
	647,300.00	0.00	0.00	647,300.00

E. CUENTAS POR PAGAR		2016	2015
Proveedores Locales	(5)	2,719.48	0.00
		2,719.48	0.00

(5) Este rubro en casilla al Sr Jorge Ramos



Consultores & Asociados S.A. B&PConsul

Expertos en Auditoria Forense

INMOBILIARIA SHIVA COSNTRUCCIONES SHICONS S.A. NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresado en Dólares Norteamericanos)

F. IMPUESTOS POR PAGAR		2016	2015
Impuesto a la Renta Compañías	(7)	51.37	0.00
Retenciones en la Fuente de renta e I.V.A.		(25.41)	0.00
		<u>25.96</u>	<u>0.00</u>

(7) Conciliación Tributaria del Impuesto a la Renta 2014 detallado a continuación teniendo en consideración Tributario Interno la deducción por ley según el artículo 37 de la Ley de Régimen

	2016	2015
Ganancia antes de la Participación y del impuesto	184.78	0.00
Participación Trabajadores 15%	0.00	0.00
	<u>184.78</u>	<u>0.00</u>
MENOS: Deducciones por rentas exentas	0.00	0.00
MAS: Gastos no deducibles	48.74	0.00
	<u>233.52</u>	<u>0.00</u>

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

	2016	2015
Saldo por pagar al inicio del año	0.00	0.00
Anticipo pendientes de Pago	0.00	0.00
Retenciones de Impuesto a la Renta en la Fuente	25.41	0.00
Crédito Años Anteriores	0.00	0.00
Impuesto a la Renta Causado	(51.37)	0.00
Valor a Pagar	<u>(25.96)</u>	<u>0.00</u>
Impuestos en Relación de Dependencia	0.00	0.00
Impuestos por Pagar	0.00	0.00
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u>(25.96)</u>	<u>0.00</u>

G. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

	2016	2015
Tubo Bienes	946,549.60	0.00
	<u>946,549.60</u>	<u>0.00</u>

COMPAÑIAS RELACIONADAS

LAI LUDHANI	1,852,200.00	50,095.00
	<u>1,852,200.00</u>	<u>50,095.00</u>

PRESTAMO A ACCIONISTAS

LUDHANI GOMEZ NITESH	130,115.85	361,879.00
LUDHANI GOMEZ MANOJ	74,937.54	257,865.00
	<u>205,053.39</u>	<u>619,744.00</u>

H. CAPITAL PAGADO

	Porcentaje	2016	2015
LUDHANI GOMEZ NITESH	25%	200.00	200.00
LUDHANI GOMEZ MANOJ	25%	200.00	200.00
ANA GOMEZ ORTIZ	50%	400.00	400.00
	<u>100%</u>	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

Dirección: Lorenzo de Garaicoa # 813 y Víctor Manuel Rendón, primer piso alto, oficina 101 y 102

Teléfonos: (04) 2566577 – 2566361 Celular: 0985254117 - 0969788332

Web: www.bypconsul.com.ec Email: contacto@bypconsul.com.ec

Guayaquil - Ecuador



TASA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

Al 31 de diciembre del 2016, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

1. CONTINGENCIAS.-

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

2. DIVIDENDOS.-

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

3. DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA.-

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

IMPUESTOS.-

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.



ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL .-

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

1. REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO.-

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

2. REFORMAS A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.-

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

IMPUESTO A LA RENTA

1. INGRESOS GRAVADOS.-

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

2. EXENCIONES.-

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.



- Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

3. DEDUCIBILIDAD DE GASTOS.-

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

UTILIDAD EN LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES.-

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

1. TARIFA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la



proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

2. ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

3. SE INCLUYE IMPUESTOS DIFERIDOS.-

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto



diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

- Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

RESERVA LEGAL.-

Conforme al Art 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación de obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Además tenemos reflejado el valor de impacto por la aplicación por primera vez de las normas NIIF.



IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-

Corresponde principalmente al 5% Impuesto a la salida de Divisas (ISD). De acuerdo a las últimas reformas tributarias emitidas por el Servicio de rentas Internas, a partir del 16 de Noviembre del 2011, el impuesto a la salida de divisas (ISD), se incrementa a 3% más siendo un total para este año del 5%.

REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.-

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES:** AL 31 DE Diciembre del 2016 no existen activos ni pasivos contingentes.
- **EVENTOS SUBSECUENTES:** A la fecha de este informe (Marzo 24 del 2017), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016.
- **CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS AL CONTROL INTERNO:** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por Auditoria Externa e Interna. Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros, aquellas no mencionadas no aplican a la EMPRESA, por tal razón no son reveladas

CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Marzo 24 del 2017
Guayaquil - Ecuador