

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

A. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A. fue constituida en Guayaquil el 31 de marzo del 2015. La actividad principal de la Compañía es venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios ó arrendados como edificios de departamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye el alquiler de casas ó apartamentos amoblados.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos el 17 de abril del 2020 con la autorización del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes).

Base de preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía, a partir del 1 de enero del 2019, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros al costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.
- (ii) Instrumentos financieros al costo amortizado: Estas cuentas corresponden a los montos invertidos en Banco Bolivariano Pólizas de Acumulación. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y si generan intereses.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (iii) Intereses por cobrar: Estas cuentas corresponden a los intereses generados por los instrumentos financieros que mantienen, se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero liquidándolo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

Propiedades y equipos

Las propiedades, están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Maquinaria y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación y Software	3
Instalaciones	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

Impuesto a la renta corriente y diferido

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para las Pymes. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF PARA LAS PYMES.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los contratos de alquiler en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el alquiler hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

- (i) Ingreso por alquileres: Los ingresos provenientes de servicios por alquiler de sus montacargas, se reconocen en el período en el que se estipulan.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. La Compañía durante el 2019 y 2018 mantiene inversiones en pólizas.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros con cambios en resultados y cuentas por cobrar otras.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones al menos AA.

(c) Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente, y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

(d) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. La Compañía tiene pasivos financieros significativos que financia sus inversiones en inmuebles.

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CAJA	4,351	1,539
BANCOS	96,454	300,330
INVERSIONES	300,000	300,000
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	400,805	601,868

Incluye depósitos en el Banco el cual son de libre disponibilidad.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

D. CUENTAS POR COBRAR

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
Autoelevacion Cia Ltda	0	19
Bluetrust S.A	3,488	3,488
Bruxeclin S.A	366	366
Fitosan S.A	0	22
Fugran S.A.	22	0
Operadora y Procesadora Productos	0	372
Tracto Partes S.A	0	41
FLINT INK ECUADOR S A	0	81
Novisolutions Cia. Ltda.	112	112
Agripac S.A.	1,885	0
Global Graphic Cia. Ltda.	168	0
Varios	370	370
TOTAL CLIENTES	6,411	4,872

E. ANTICIPO A PROVEEDORES

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
ANTICIPO A PROVEEDORES		
Arq. Rodolfo Moreira	5,000	11,590
Ing. Luis Ricaute	3,200	3,200
Moncada Parrales Cristobal Colon	328,382	30,500
Dolmen S.A.	4,138	15,000
Ab. Nicolas Ulloa	2,000	2,000
Printbuilding Innova Construcciones S.A.	671	-
León Carlos	3,000	-
Orejuela Romero Xavier	4,000	-
Luis Cantos	700	-
Macias Reyes William	2,000	-
Varios Anticipos	1,150	800
TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES	354,241	63,090

F. CRÉDITO FISCAL

Composición:

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CRÉDITO FISCAL		
RETENCIONES RECIBIDAS		
Credito Tributario Por IVA	349,531	135,183
Retencion 70% IVA	-	3
Retencion en la Fuente 2%	113	131
Retencion en Rendimiento Financiero	426	-
TOTAL RETENCIONES RECIBIDAS	350,070	135,317
CRÉDITO TRIBUTARIO		
Impuesto a la Renta a Favor	544	413
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	544	413
TOTAL CRÉDITO FISCAL	350,614	135,730

G. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, se presentan a continuación:

DETALLE	DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
Duran		2,308,281	2,308,281
KM 30 Via a La Costa		647,300	647,300
Ascensores		105,556	66,000
Climatización y Ventilación		40,909	-
Varios Instalaciones		40,040	16,520
MONTACARGA		10,000	10,000
Software		4,200	4,200
Vehiculos		49,991	49,991
Equipo de Comunicaciones - Circuito		2,309	2,309
Repuestos & Herramientas		970	970
Construcciones € Construcciones en Curso		3,235,829	1,242,625
Total propiedad	TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQ	6,445,385	4,348,196
DEPRECIACIÓN A CUMULADA			
(-) Depreciacion Acumulada Propiedades Planta & Equipos		(9,998)	-
TOTAL DEPRECIACIÓN		(9,998)	-
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS		6,435,387	4,348,196

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

H. OTROS ACTIVOS

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
OTROS ACTIVOS		
Servicio Prestado Notario	9,401	8,011
Impuestos Municipales - Supercia	36,660	21,568
Servicio Prestado Guardia	6,606	6,606
Otros Gastos Varios	36,462	3,730
TOTAL OTROS ACTIVOS	89,129	39,915

I. PROVEEDORES

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	258,473	103,450
Emapad EP	-	5
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	258,473	103,455

J. ANTICIPO DE CLIENTES

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
ANTICIPO DE CLIENTES		
Jorchu S.A.	-	35,000
Mavisa	87,500	87,500
Mercredi	-	8,354
Varios Anticipo Clientes	5,000	5,000
Gan Jingming - Zhang Guobin	66,225	22,938
Jose Julian Saltos	13,972	2,000
Ing. Douglas Alejandro	32,828	18,238
Ericka Wong	18,711	9,364
Suresh Assandas Ludhani	297,011	204,779
Christian Ulich Peña / Mercatti S.A.	233,067	74,613
Simalec Cia. Ltda.	42,224	5,000
Kamlesh Bhagtiani	31,000	5,000
Lumacorp S.A.	362,500	35,000
Punto Verde S.A. PUNVERSA	51,667	8,333
Jea PC Comunicaciones (Jaime Pesantez)	20,280	-
Bloquexacorp S.A.	102,000	-
Cia. Equipamiento Electrico Industrial S.A. EEINSA	46,080	-
Jenny Alvarado Yanez	22,601	-
Importaciones Agroindustriales Acuicultura ACUIMPI	9,147	-
Paul Albertico Barrera Sánchez	3,722	-
TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	1,445,535	521,119

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

K. PASIVO LARGO PLAZO

Composición:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
RELACIONADAS		
ACCIONISTAS		
Manoj Ludhani Gomez	136,576	135,178
Nitesh Ludhani Gomez	125,527	124,812
Lal Assandas Ludhani	5,646,611	4,286,611
TOTAL ACCIONISTAS	5,908,714	4,546,601

L. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 800 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de los accionistas:

	<u>SALDO AL 31-12-19</u>		<u>SALDO AL 31-12-18</u>	
ACCIONISTAS	<u>ACCIONES</u>		<u>ACCIONES</u>	
Ana Gomez Ortiz	400	50%	400	50%
Manoj Ludhani Gomez	200	25%	200	25%
Nitesh Ludhani Gomez	200	25%	200	25%
	<u>800</u>		<u>800</u>	

M. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOSReserva Legal

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son destinadas a reservas, mientras que las utilidades/pérdidas se mantienen en Resultados acumulados y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el período que culmina al 31 de diciembre del 2019 se presentan las siguientes transacciones que se produjeron con partes relacionadas:

A continuación corresponden a saldos en pasivos con partes relacionadas:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
RELACIONADAS		
Manoj Ludhani Gomez	136,576	135,178
Nitesh Ludhani Gomez	125,527	124,812
Lal Assandas Ludhani	5,646,611	4,286,611
TOTAL RELACIONADAS	5,908,714	4,546,601

O. IMPUESTOS

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2019 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2019 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-19
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	(59)
Más:	
(+) Gastos no deducibles locales	976
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	917
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	202
Menos:	
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	539
(-) Crédito Tributario de Años Anteriores	131
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	(468)

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Otros asuntos

"Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria": El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica
- exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo.
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años

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

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por las importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- 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, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (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. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

"Código del Trabajo": El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

P. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

INMOBILIARIA SHIVA CONSTRUCCIONES SHICONS S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Q. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene suscrito contratos de reserva con clientes por el proyecto urbanístico en el Lote 8 en terreno en Durán. Estos contratos establecen el pago de un valor mensual, cuya tarifa se calcula de acuerdo a las unidades a adquirir.

R. EVENTOS SUBSECUENTES

A finales del año 2019 se identificó el virus denominado "Coronavirus" o "COVID-19" que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un mayor pico de infectados en los meses de marzo y abril del presente 2020.

Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al "COVID-19" como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de "Emergencia Sanitaria" y de "Excepción", respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan.
