

SERVICETEC S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013

INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP

SERVICETEC S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7



AUDITGROUP
Audítores y Consultores

9 de Octubre # 100 y Malecón
Edif. La Previsora, Piso 25, Of. # 2502
Teléfono: (593-4) 2309024
Teléfax: (593-4) 2309022 ext. 102

Casilla: 09-01-11752
E-mail: jamota@audit-group.com
www.icg-business.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
SERVICETEC S. A.

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SERVICETEC S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2012, no fueron auditados por no cumplir con el mínimo requerido por la Ley.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.





AUDITGROUP
Auditores y Consultores

Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SERVICETEC S. A. al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Negocio en Marcha

Como se describe en la Nota 15, a los estados financieros, al 31 de Diciembre del 2013 la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$2,956 que es superior al total de reservas más el 50% del capital social, lo que de acuerdo a la Ley de Compañías de Ecuador, coloca a la Compañía en un estado de disolución. Esta situación de disolución no opera en forma inmediata. Esta causal puede ser superada si los accionistas toman la decisión de aumentar el capital o absorber el déficit.

SERVICIO PÚBLICO
CORPORATIVO DEL ECUADOR

Audit Group
SC - RNAE No. 649

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota - Socio
RNC No. 33967

10 de Abril del 2014

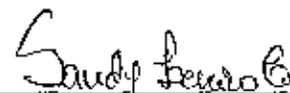
SERVICETEC S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	22,958	10,139
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	57,360	24,928
Cuentas por cobrar compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	66,275	198
Inventarios <i>(Nota 6)</i>	1,387,003	725,180
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 9)</i>	10,060	1,956
Total activos corrientes	1,543,656	7,62,401
Activos no corrientes:		
Inversiones en acciones <i>(Nota 7)</i>	13,633	-
Total activos no corrientes	13,633	-
Total activos	1,557,289	762,401
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	10,708	736
Cuentas por pagar accionistas, parte y compañía relacionada <i>(Nota 5)</i>	105,657	20,234
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 9)</i>	1,239	40
Total pasivos corrientes	117,604	21,010
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	647,166	120,891
Cuentas por pagar accionistas <i>(Nota 5)</i>	793,633	619,000
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	342	-
Total pasivos no corrientes	1,441,141	739,891
Total pasivos	1,558,745	760,901
Patrimonio <i>(Nota 12):</i>		
Capital pagado	1,000	1,000
Reserva legal	500	500
Déficit acumulado	(2,956)	-
Total patrimonio	(1,456)	1,500
Total pasivos y patrimonio	1,557,289	762,401



Sr. Diego Rivera Calvache
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro
Contadora General

SERVICETEC S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Gastos de administración, otros	(1,715)	-
Otros ingresos, neto	1,707	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	(8)	-
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 9)</i>	(2,948)	-
Utilidad neta del año y resultado integral del año, neto de impuestos	(2,956)	-



Sr. Diego Rivera Calvache
Gerente General

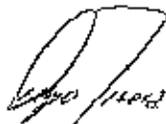


Ing. Sandy Lecaro
Contadora General

SERVICETEC S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Reserva Legal	Déficit Acumulado	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,000	500	-	1,500
Pérdida neta del año, 2013	-	-	(2,956)	(2,956)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,000	500	(2,956)	(1,456)



Sr. Diego Rivera Calvache
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro
Contadora General

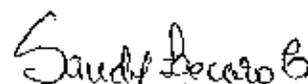
SERVICETEC S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Pagado a proveedores y empleados	(166,286)	10,139
Efectivo (usado) generado por las operaciones	(166,286)	10,139
Impuesto a la renta pagado	(2,948)	-
Otros ingresos netos	1,707	-
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(167,527)	10,139
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento en inversión en acciones	(13,633)	-
Préstamos a compañías relacionadas	(66,077)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(79,710)	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Cuentas por pagar accionistas, parte y compañía relacionada corto y largo plazo	260,056	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	260,056	-
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	12,819	10,139
Efectivo en caja y bancos al principio del año	10,139	-
Efectivo en caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	22,958	10,139
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(2,956)	-
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos	342	-
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(32,432)	10,418
Aumento en inventarios	(661,823)	-
Aumento en activos por impuestos corrientes	(8,104)	-
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	536,247	(279)
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	1,199	-
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(167,527)	10,139



Sr. Diego Rivera Calvache
Gerente General



Ing. Sandy Lecaro
Contadora General

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 9 de Noviembre del 2005, con el nombre de SERVICETEC S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 2 de Diciembre del 2005.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, parroquia Tarquí, Av. Joaquín Orrantía No.122 y Av. Juan Tanca Marengo.

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantenía 3 y 1 empleados, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 28 de Marzo del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes 31 de Diciembre del 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un *activo financiero únicamente* cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, las cuales representan cheques a fechas recibidos por abonos a la compra de lotes de terrenos.
- Cuentas por cobrar compañías relacionadas son préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés, y anticipos de clientes por la compra de lotes de terreno a plazos superiores a un año, sin interés.
- Cuentas por pagar accionistas, parte y compañía relacionada son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y las cuentas por pagar accionistas, parte y compañía relacionada se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos corrientes.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Las obras en proceso están registradas al valor de los desembolsos, más los gastos necesarios para terminar la obra, incurridos hasta la fecha del balance generado.

Inversiones en Acciones

Representan acciones en compañías registradas al costo de adquisición.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta y el gasto de impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (continuación)

- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos *beneficios incluidos* en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); *tasas de incremento* salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los *beneficios definidos* cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las *ganancias* y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos *beneficios por terminación* no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos provenientes por arriendos son registrados en el momento de prestar los servicios.

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Provisión para Cuentas Dudosas

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación (continuación)

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa esperada del incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.50	2.50
Tasa de rotación (promedio)	4.60	8.90
Vida laboral promedio remanente (2013 y 2012: 6.6 años y 6.5 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2013 y 2012: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	150	-
Bancos	22,808	10,139
	<u>22,958</u>	<u>10,139</u>

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	36,973	24,437
Otras	20,387	491
Total	<u>57,360</u>	<u>24,928</u>

Anticipo proveedores representan anticipos para compra de bienes y servicios.

Otras cuentas por cobrar representan cheques a fecha recibidos por los abonos de la compra de lotes de terreno.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas, Parte y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar con accionistas, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2013	2012
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Industria Harinera del Pacífico Inharipac S. A.	Relacionada	Ecuador	1,689	198
Qualityvip S. A.	Relacionada	Ecuador	62,086	-
Exportcrear S. A.	Relacionada	Ecuador	2,500	-
			<u>66,275</u>	<u>198</u>
Por pagar :				
Melissa Campos Mori	Accionista	Ecuador	418,397	309,500
Yessenia Mori Franco	Accionista	Ecuador	396,816	309,500
Fabian Campos Aguirre	Parte	Ecuador	84,877	10,185
Qualityvip S. A.	Relacionada	Ecuador	-	10,049
			<u>899,290</u>	<u>639,234</u>
Clasificación :				
Corriente			105,657	20,234
No corriente			793,633	619,000
			<u>899,290</u>	<u>639,234</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

Las cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía no realizó transacciones comerciales con accionistas, partes y compañías relacionadas.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía SERVICETEC S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la Gerencia General.

Durante los años 2013 y 2012, la Gerencia General no recibió pagos por sueldos, beneficios sociales, asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventario:		
La Toscana	781,000	619,000
Obras en proceso:		
La Toscana	606,003	106,180
	<u>1,387,003</u>	<u>725,180</u>

7. Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	%	Valor Nominal		31 de Diciembre	
	Participación	Total	Unitario	2013	2012
				<i>(US Dólares)</i>	
Inversiones en acciones:					
Industria de Licores Ecuatorianos Licores S. A.	12.90%	6.458	1.00	6,458	-
Industria Harinera del Pacífico S. A. Inharipac	37.50%	3.750	1.00	3,750	-
Granja Avícola del Pacífico Avipacific S. A.	75%	7.500	1.00	1,875	-
Impalcasa S. A.	25%	1.250	1.00	1,250	-
Exportecrear S. A.	37.50%	300	1.00	300	-
				<u>13,633</u>	-

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	9,525	576
Beneficios sociales	1,057	160
Anticipo de clientes	646,816	120,659
Otras	476	232
	<u>657,874</u>	<u>121,627</u>
Clasificación:		
Corriente	10,708	736
No corriente	647,166	120,891
	<u>657,874</u>	<u>121,627</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

Los anticipos de clientes corresponden a reservas de dominio recibidas por la venta de lotes terrenos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	-	-
Provisiones	160	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	160	-
Provisiones	2,495	-
Pagos	(1,598)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	<u>1,057</u>	-

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	8,189	85
Retenciones en la fuente	1,059	1,059
Anticipo de impuesto a la renta	812	812
	<u>10,060</u>	<u>1,956</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1,239	40
	<u>1,239</u>	<u>40</u>

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año		
Provisión con cargo a resultados	2,948	-
Aplicación de anticipo de impuesto a la renta	(2,948)	-
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	2,948	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<u>2,948</u>	<u>-</u>

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(8)	-
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado	"	-
Impuesto a la renta mínimo	2,948	-
Anticipo de impuesto a la renta	(2,948)	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil, y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el periodo de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

A partir del 24 de Noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5%. Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta US\$1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) (continuación)

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2012	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2013
Activo por impuesto diferido:			
Incrementos de la obligación de beneficios	-	313	313
Subtotal	-	313	313

Los activos por impuestos diferidos no han sido reconocidos respecto de estas partidas debido a la incertidumbre en el uso de sus beneficios, generada por la Circular No. NAC-DGECGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 por el Servicio de Renta Internas, que recuerda a los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(8)	-
Impuesto a la renta corriente	<u>2,948</u>	-
Tasa efectiva de impuesto	<u>(368.50%)</u>	-

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	<u>31 de Diciembre</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal - beneficios post empleo	313	-
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	<u>29</u>	-
	<u>342</u>	-

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Bonificación por Desahucio</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	-	-
Provisiones	<u>313</u>	<u>29</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	<u>313</u>	<u>29</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2013 por un actuario independiente.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

12. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el capital pagado consiste de 1,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, y el capital autorizado en US\$2,000.

La estructura accionaria es como sigue:

	%	Valor Nominal		31 de Diciembre	
		Total	Unitario	2013	2012
				<i>(US Dólares)</i>	
Melissa Campos Mori	99.90%	999	1.00	999	999
Yosenia Mori Franco	0.10%	1	1.00	1	1
				<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

SERVICETEC S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Negocio en Marcha

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$2,956 que supera más del 50% del capital más reservas. De acuerdo con la Ley de Compañías, cuando las pérdidas alcancen el 50% del capital y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, a menos que los accionistas tomen decisiones para recuperar dicha situación, tales como aumentar el capital o absorber el déficit, siempre que éste baste para conseguir el objetivo de la Compañía.

14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de Abril del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
