

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Estados Financieros Auditados

Al y por los años terminados el 31 de diciembre
de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados
Unidos de América - US\$)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Quito DM – Ecuador, Abril 11 de 2016

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y de los estados conexos de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, no han sido auditados y se presentan únicamente con propósito comparativos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

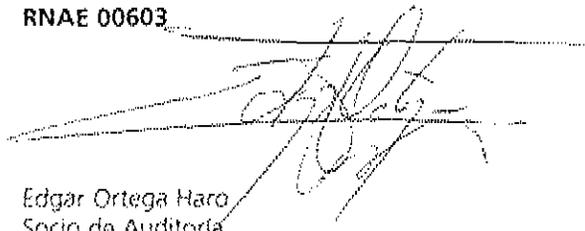
Pedro Ponce Carrasco 89-25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiapoyo, Piso 9
Quito, Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., al 31 de diciembre de 2015, así como 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 la Normas Internacional de Información Financiera.

UHY ASSURANCE & SERVICES CIA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
RNAE 00603


Edgar Ortega Haro
Socio de Auditoría

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de Diciembre de	
		2015	2014
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	US\$	3,862	45,728
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		0	1,484
Pagos anticipados		21,154	0
Inventarios <i>(Nota 4)</i>		395,906	1,475,943
Activos por impuestos corrientes		<u>1,139</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>422,061</u>	<u>1,523,156</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos neto de depreciación acumulada <i>(Nota 5)</i>		<u>347,068</u>	<u>377,440</u>
Total Activos	US\$	<u>769,130</u>	<u>1,900,596</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de Diciembre de 2015	2014
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar (Nota 6)	US\$	603,612	138,340
Obligaciones corrientes		1,346	3,477
Anticipos de clientes (Nota 7)		<u>193,778</u>	<u>1,057,979</u>
Tota Pasivos	US\$	<u>798,736</u>	<u>1,199,796</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital Social (Nota 8)		1,000	700,800
Resultado del ejercicio		<u>(30,606)</u>	<u>0</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u>(29,606)</u>	<u>700,800</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u>769,130</u>	<u>1,900,596</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Por los años terminados el 31 de Diciembre de	
		2015	2014
Ingresos Ordinarios			
Ingresos operacionales	US\$	1,291,073	0
Costo de ventas		<u>(1,081,347)</u>	<u>0</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>209,726</u>	<u>0</u>
Gastos ordinarios			
Gastos administrativos y de ventas		<u>(243,626)</u>	<u>0</u>
Ganancias / (pérdidas)			
Ganancias, neto		51,628	0
Pérdidas, neto		<u>(45,886)</u>	<u>0</u>
Ganancias y pérdida, neto		<u>5,743</u>	<u>0</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>(28,157)</u>	0
Impuesto a la renta (Nota 9)		<u>(2,449)</u>	<u>0</u>
Resultado del ejercicio	US\$	<u><u>(30,606)</u></u>	<u><u>0</u></u>
Pérdida neta por acción		<u><u>(31)</u></u>	<u><u>0</u></u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	0	800
Incremento de capital	700,000	0	700,000
Resultado del ejercicio	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2014	700,800	0	700,800
Disminución de capital	(699,800)	0	(699,800)
Resultado del ejercicio	0	(30,606)	(30,606)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,000	(30,606)	(29,606)

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre de 2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$		
Efectivo recibido de clientes		428,356	0
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(236,060)	(665,922)
Efectivo (pagado)/ provisto en las operaciones		<u>192,296</u>	<u>(665,922)</u>
Efectivo provisto / (pagado) otros, neto		<u>8,174</u>	<u>(6,096)</u>
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de operación		<u>200,470</u>	<u>(672,018)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades y equipos		(103,731)	(377,440)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(103,731)</u>	<u>(377,440)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Variación de capital		(699,800)	700,000
Otros		561,194	394,385
Efectivo neto (utilizado) / provisto en las actividades de financiamiento		<u>(138,606)</u>	<u>1,094,385</u>
(Disminución) / Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(41,866)	44,928
Efectivo y equivalentes al inicio del año		45,728	800
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	US\$	<u>3,862</u>	<u>45,728</u>
Conciliación de la pérdida neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación	US\$		
Pérdida neta		(30,606)	0
Ajustes:			
Depreciación de activos fijos (Nota 6)		131,672	0
Impuesto a la renta (Nota 13)		2,449	0
Baja de activos fijos		<u>2,431</u>	<u>0</u>
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		1,484	(1,484)
Pagos anticipados		(21,154)	0
Inventarios		1,080,036	0
Activos por impuestos corrientes		(2,407)	0
Otros activos		0	(792,525)
Cuentas por pagar		(95,923)	126,604
Obligaciones corrientes		(3,312)	0
Anticipos clientes		(864,201)	0
Otros pasivos		<u>0</u>	<u>(4,612)</u>
Efectivo neto (utilizado) / provisto por las actividades de operación	US\$	<u>200,470</u>	<u>(672,018)</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

La Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., fue constituida en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, el 3 de junio de 2013 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución SC.U.DJC.Q.13.003131 de 24 de junio de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil en fecha el 9 de julio de 2013.

La Compañía tiene por objeto la realización de actividades productivas relacionadas con la planeación estratégica de proyectos inmobiliarios sin que conlleve ninguna actividad de construcción. Al efecto, la Compañía podrá adquirir y enajenar toda clase de bienes inmuebles.

Adicionalmente, el objeto social de la Compañía incluye la prestación de servicios que comprendan principalmente el otorgar *asesoría y consultoría a personas naturales y jurídicas* para el cumplimiento de sus objetivos, de manera especial en todo lo relacionada a la estructuración adecuada de contratos civiles y mercantiles

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad, emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A. declara que las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un *componente separado*.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo *amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva* y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. *Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.*

El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por *inversiones e intereses* y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Otras cuentas y documentos por cobrar.-Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos proveedores, otros anticipos, etc.

Propiedades y equipos.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de *desmantelamiento y retiro del elemento* o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la *depreciación acumulada* y el *importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor*.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Vehículos	20%
-----------	-----

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Impuesto a la renta.-

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

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para el año 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 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 de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Por el año 2014, las disposiciones vigentes a esa fecha establecieron que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la NAC- DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación. En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos activos en los siguientes casos:

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias - Carried-Forward.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.-

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

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el período en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

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

Los ingresos y 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 resultados.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

La cuenta efectivo y equivalentes de efectivo se halla conformada por:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Bancos	<u>3,862</u>	<u>45,728</u>
	<u>3,862</u>	<u>45,728</u>

(4) Inventarios

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta de inventarios se halla conformada por los bienes inmuebles del proyecto inmobiliario Campus Central, y que al cierre de cada ejercicio económico se encuentran pendientes de transferencia. Los saldos por dichos años asciende a US\$ 395,406 y 1,475,943 respectivamente.

(5) Propiedades y equipos

El movimiento y composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación:

(Ver detalle en la siguiente página)

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Ventas	Saldo 31/12/2014	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2015
Vehículos	0	377,440	0	377,440	103,731	(3,472)	477,699
Propiedad y equipos	0	377,440	0	377,440	103,731	(3,472)	477,699
Vehículos	0	0	0	0	(131,672)	1,041	(130,631)
Depreciación acumulada	0	0	0	0	(131,672)	1,041	(130,631)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	0			377,440			347,068

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(6) Cuentas por pagar

La composición de cuentas por pagar comerciales es como se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por pagar		
Proveedores	9,817	138,340
Partes relacionadas	561,194	0
Otras cuentas por pagar	<u>32,600</u>	<u>0</u>
	<u>603,612</u>	<u>138,340</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) Anticipos de clientes

Se encuentra conformada por:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Mercy Hernandez	84,940	0
Ximena Camacho	68,204	34,487
Luis Guerrero	21,618	21,618
Luis Carlos Lozada	19,016	19,016
Marianita León	0	25,273
Catalina Romero	0	19,724
Mónica Fonseca	0	68,561
Marco Vinicio Pérez	0	140,455
Alicia Pozo	0	67,142
Vinicio Marroquín	0	66,588
Nelson Rafael Mateus	0	67,204
Mabell Cabezas	0	28,146
Patricia Macías	0	15,086
David Izurieta	0	15,750
Tarcila Méndez	0	98,241
Licena Medina	0	13,223
Diana Ortega	0	15,935
Camilo Espinoza	0	54,819
Lady Escudero	0	109,000
Luis Fernando Cordovez	0	162,412
Ana Jácome	0	15,300
	<u>193,778</u>	<u>1,057,979</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Patrimonio de los accionistas

Capital

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital suscrito y pagado de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., es de 1,000 acciones (700,800 en el 2014) suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

(9) Impuesto a la renta

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de impuestos a la renta	<u>(28,157)</u>	<u>0</u>
Gastos no deducibles	<u>39,289</u>	<u>0</u>
Base gravada del impuesto a la renta	<u>11,132</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta causado	<u>2,449</u>	<u>0</u>
Crédito tributario a aplicar	<u>(1,268)</u>	<u>0</u>
Impuesto a pagar	<u>1,181</u>	<u>0</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.
- b) 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 las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional 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.
- d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- e) En el caso de activos re valuados, el gasto por depreciación sobre dicho re avalúo, no será considerado como deducible.
- f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- g) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.
- h) Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- i) 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 aquellas contables y financieras.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- j) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- k) 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 será del 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 de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- l) Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
 - El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera.
 - Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la 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.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior
- r) Lo pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(11) Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(12) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia en fecha marzo 28 de 2016, y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.