

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(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.II.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, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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.

Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2017:

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 7 "Estado de flujos de efectivo"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias "	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(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 2017 y 2016; 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 2017 y 2016.

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.

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 periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo 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.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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.

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.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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.

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:

Edificios	5%
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 período, 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

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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.

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

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Para los años 2017 y 2016 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%.

A partir del año 2018, mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 150 de fecha 29 de diciembre de 2017 se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

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.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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:

- 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.

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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 período, 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.

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

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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.

(3) Saldos con partes relacionadas

Durante los años 2017 y 2016, los saldos con Compañías relacionadas se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Préstamos por pagar (Nota 12)		
Accionistas	463,501	529,849
Felipe Cordovez	-	16,652
Ruth Andrade	5	2
	<u>463,506</u>	<u>546,503</u>

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta se halla conformada por:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Bancos	1,150	1,633
	<u>1,150</u>	<u>1,633</u>

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

(Ver página siguiente)

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en US \$)	
Alquiler vehículos	182,961	-
Proyecto campus central	-	418
	<u>182,961</u>	<u>418</u>

(6) Inventarios

El rubro de inventarios corresponde a lo siguiente:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en US \$)	
Proyecto campus central	-	116,982
	<u>-</u>	<u>116,982</u>

(7) Activos por impuestos corrientes

El rubro de activos por impuestos corrientes se detalla de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en US \$)	
Crédito tributario I.V.A.	9,191	8,815
Crédito tributario I.R.	-	1,210
Plusvalía	-	727
	<u>9,191</u>	<u>10,752</u>

(8) Pagos anticipados

Un resumen de la cuenta es como sigue:

(Ver página siguiente)

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Seguros anticipados	21,434	21,852
	<u>21,434</u>	<u>21,852</u>

(9) Propiedad y vehículos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de propiedad y vehículos es como se indica a continuación:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Edificio	136,085	136,085
Vehículos	498,240	498,240
(-) Depreciación acumulada	(301,844)	(195,392)
propiedad y vehículos	<u>332,481</u>	<u>438,933</u>

El movimiento de propiedad y vehículos por el año 2017 se resume a continuación:

<u>Cuenta</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2017</u>
Edificios	136,085	-	136,085
Vehículos	498,240	-	498,240
	<u>634,325</u>	-	<u>634,325</u>
Depreciación acumulada	(195,392)	(106,452)	(301,844)
Propiedades y vehículos, netos de depreciación acumulada	<u>438,933</u>		<u>332,481</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

(10) Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Crédito tributario I.V.A.	9,191	8,815
Crédito tributario I.R.	-	1,210
Plusvalía	-	727
	<u>9,191</u>	<u>10,752</u>

(11) Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras obligaciones corrientes se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Con la administración tributaria 11.1	18	72
Impuesto a la renta por pagar 11.2	21,383	-
	<u>21,401</u>	<u>72</u>

11.1 El rubro obligaciones con la administración tributaria se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US \$)	
Retenciones I.V.A. por pagar	-	42
Retenciones renta por pagar	18	30
	<u>18</u>	<u>72</u>

11.2 El impuesto por pagar para el año se calculó de la siguiente manera:

(Ver página siguiente)

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Resultado del ejercicio	96,224
Menos: 15% participación trabajadores	-
Partidas Conciliatorias:	
Más: Gastos no deducibles	40,315
Menos: Amortización pérdidas	(30,081)
Utilidad Gravable	106,458
Impuesto a la renta causado	23,421
Pago impuesto a la renta	
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio	-
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	23,421
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	-
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(2,038)
Menos: Crédito tributario generado por impuesto a la salida de divisas	-
Impuesto a la renta a pagar	21,383

(12) Préstamos por pagar

Un resumen de los préstamos es como sigue:

(Ver página siguiente)

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

		Diciembre 31	
		2017	2016
		(en US \$)	
Relacionadas	Nota 3	463,506	546,503
		<u>463,506</u>	<u>546,503</u>

(13) Patrimonio de los accionistas

Capital

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital suscrito y pagado de la Compañía CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A., es de 1,000 acciones suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

(14) Ingresos

Un resumen de los ingresos es como se detalla a continuación:

		Diciembre 31	
		2017	2016
		(en US \$)	
Venta de departamentos		142,415	168,622
Alquiler de vehículos		51,840	60,489
Provisiones de ingresos		182,160	-
		<u>376,415</u>	<u>229,111</u>

(15) Costos y Gastos operativos

El costo y gasto operativo de la Compañía conformado por valores que están relacionados directamente a la operación y que han sido asignados a las cuentas contables con los debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención:

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

		Diciembre 31	
		2017	2016
		(en US \$)	
Costo de ventas	15.1	117,400	142,840
Gastos administrativos	15.2	121,911	76,330
Gastos financieros		42	59
		<u>239,353</u>	<u>219,229</u>

15.1 Un resumen de los costos de ventas es como sigue:

		Diciembre 31	
		2017	2016
		(en US \$)	
Proyecto campus central		117,400	142,840
		<u>117,400</u>	<u>142,840</u>

15.2 Un resumen de los gastos administrativos es como sigue:

		Diciembre 31	
		2017	2016
		(en US \$)	
Depreciación		67,252	24,862
Seguros		37,162	416
Impuestos, tasas y contribuciones		4,967	2,515
Mantenimiento y reparaciones		4,779	3,402
Arrendamiento		4,479	5,215
Honorarios		2,730	1,928
Otros gastos		493	624
Legales		50	-
Amortización		-	37,369
		<u>121,911</u>	<u>76,330</u>

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

(16) Otros aspectos relevantes

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del *Impuesto a la Renta para sociedades* es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2017 y 2016.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades bajo las siguientes condiciones:

Tipo de contribuyente	Ingresos brutos anuales		Porcentaje de rebaja
	Desde	Hasta	
	-	500,000.00	100%
Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades	500,000.01	1,000,000.00	60%
	1,000,000.01	En adelante	40%

Reinversión de utilidades.

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- "Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

CONTRATOS Y SERVICIOS SERVICONTRAC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.” (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$ 15,000.

Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

(17) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 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.

(18) 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 2017, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 2 de 2018, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.