DIANSER S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

DIANSER S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACION GENERAL

DIANSER S.A., con RUC 0992161426001 fue constituida mediante escritura pública el 17 de abril de 2000 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, e inscrita en el Registro mercantil el 12 de Junio del 2000, siendo su objetivo principal las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explicita y sin reserva de la referida norma internacional aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de Diciembre de 2013, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC).

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de DIANSER S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo – Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria en un banco local medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue.

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** – La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe no descontado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 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.

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** – Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Propiedades y equipos – Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	20 años	Sin valor residual
Equipos de oficina, muebles de oficina	10 años	Sin valor residual
Equipos de computación	3 años	Sin valor residual

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.
Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Impuestos a las Ganancias – El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal 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 la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasa impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Beneficios a los empleados –

- **Beneficios de corto plazo**

  Se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados de situación financiera y corresponden principalmente a:

  a) **Participación de trabajadores**: es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.
  b) **Vacaciones**: se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
  c) **Decimotercera, decimocuarta remuneración y fondo de reserva**: se provisionan sobre base devengada y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen en el periodo en el que se presta el servicio por referencia al grado de realización de la transacción específica. Los

Ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

Gastos – Los gastos son contabilizados sobre la base del devengado en el periodo contable correspondiente.

4. EFECTIVO

	2016 U.S. dólares
Caja	17
Bancos	50
Total	67

Al 31 de diciembre del 2016, bancos representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con banco local.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2016 U.S. dólares
Cuentas y documentos por cobrar	3.264
Créditos tributarios por impuesto al valor agregado	37.415
Créditos tributarios por impuesto a la renta	4.830
Otros cuentas por cobrar	57.360
Total	102.869

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2016 U.S. dólares
Terrenos	208.399
Edificios	334.215
Remodelación de Edificios	327.740
Muebles de oficina	24.765
Equipos de computación	392
Total	895.511
Depreciación acumulada	(120.113)

Neto	**775.398**

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2016 U.S. dólares
Saldo al inicio del año	752.078
Adquisiciones	56.213
Depreciación	32.893
Saldo al fin del año	775.398

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2016 U.S. dólares
Proveedores	416
Préstamos Accionistas	333.004
Retenciones	113
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	326
Total	**333.859**

Al 31 de diciembre de 2016, cuentas por pagar proveedores no generan intereses y tienen vencimientos entre 30 y 90 días plazos.

8. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2016 U.S. dólares
Décimacuarta remuneración	603
Vacaciones	827
Décimatercera remuneración	119
Fondo de reserva	195
Participación de trabajadores	546
Total	**2.290**

Al 31 de diciembre de 2016 corresponden a las provisiones efectuadas.

9. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2016, el capital está constituido por 10.000 acciones de valor nominal unitario de US$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del impuesto a las ganancias (corriente y diferido) en los estados de resultados integrales es la siguiente:

	2016 U.S. dólares
Gastos de impuestos a las ganancias	**4.617**

Impuesto corriente

Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2016, se calcula en un 22% respectivamente sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	2016 U.S. dólares
Utilidad según estados financieros, Neta de participación a trabajadores	3.095
Más:	
Gastos no deducibles	0
Base tributaria	0
Tasa impositiva	22%
Impuesto a la renta corriente	**681**

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2014, 2015 y 2016, sobre las

cuales podrian surgir diferencias de criterio con el Servicios de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

11. GASTOS DE ADMINISTRACION Y COSTOS DE DISTRIBUCION

Un resumen de los gastos de administración y costos de distribución al 31 de Diciembre, es como sigue:

	2016 U.S. dólares
Beneficios a empleados a corto plazo	24.179
Suministros, materiales y repuestos	134
Intereses y comisiones	245
Impuestos, contribuciones y otros	1.554
Depreciaciones	32.893
Pagos otros servicios	354
Total	59.359

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros (20 de Marzo del 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía DIANSER S.A., pudieran tener un efecto un importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas el 20 de Marzo del 2017.

Ing. Rene Lebed Svigilsky
Representante Legal

Ing. Edda Jurado Barona
Contadora General