

DINERLSA SA
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
JUNTO CON INFORMES DE LOS AUDITORES

DINERALS SA

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Estados financieros comparativos

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas:

USA	Estados Unidos de Norteamérica
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
	Normas Internacionales de Información
NIIF	Financiera
	Normas Internacionales de
NIC	Contabilidad
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
	Consejo de Normas Internacionales de
IASB	Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
	Instituto Ecuatoriano de Seguridad
IESS	Social
USD	Dólares estadounidenses

Victor Alfonso Manicayn Calero
Contador Público Autorizado

Nº de C.I.: 0986302773
Email: vprvme@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
DINERALS A.S.A.

Guayaquil, 25 de Abril del 2018

Opinión con salvedades

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía DINERALS A.S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DINERALS A.S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamentos de la opinión con salvedades

3. No hemos recibido respuesta a la confirmación bancaria que nos permite obtener información financiera y los depósitos en cuentas bancarias incluido en los activos de la Compañía por un importe total de US\$ US\$29.907,85 al 31 de diciembre del 2017.
4. De acuerdo a nuestra revisión a la valoración de los inmuebles para el pago de impuestos prediales hemos determinado que el monto total asciende a US\$ 1.179.877, mientras que el registro contable al 31 de diciembre del 2017 asciende a US\$ 595.836. Esta situación origina una diferencia de US\$584.070, lo que refleja que el activo y el patrimonio se encuentran subestimados en este valor.
5. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión con salvedad.
6. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

Victor Alfonso Manayo Calero
Contador Público Autorizado

Móvil: Celar: 0996507775
E-mail: vmanayo@guayaquil.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de
DINERALS A.S.A.

Guayaquil, 25 de Abril del 2018

Responsabilidad de la gerencia

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor independiente

7. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará incorrecciones cuando estas existan.

Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.
8. Como parte de mi auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros, y dependen del juicio del auditor, que incluyen:
 - Obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
 - Evaluar si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas reveladas por la Gerencia.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de
DINERALS A.S.A.

Guayaquil, 25 de Abril del 2018

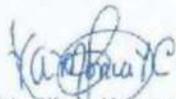
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.
 - Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
9. He comunicado a la Gerencia en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las vistas de auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el desarrollo de nuestra revisión.

Otros asuntos

10. Esta fue mi primera auditoría a la Compañía, el año anterior no se encontraba obligada a contratar auditoría externa.

Informe sobre otros requerimientos legales

11. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2017, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.



Victor Alfonso Montoya Calero
SC-RNAE-2 No. 806
Guayaquil, Ecuador

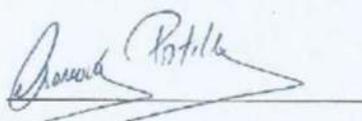
DINERALS SA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	2017	2016
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	33,569,92	21,344,51
Cuentas por cobrar comerciales	5	1,326,00	1,446,84
Otras cuentas por cobrar	6	4,320,98	3,069,17
Inventarios			
Partes relacionadas	12		
Total activos corrientes		39,216,90	25,860,52
Propiedades y equipos	7	595,836,15	616,404,09
Total activos no corrientes		595,836,15	616,404,09
Total activos		635,053,05	642,264,61
Pasivos y Patrimonio			
Obligaciones bancarias	11		
Cuentas por pagar comerciales	8	6,650,53	4,783,21
Impuestos por pagar	9.2	414,49	855,14
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	10	4,544,24	4,460,00
Total pasivos corrientes		11,609,26	10,098,35
Partes relacionadas	12	557,219,10	562,076,33
Obligaciones Bancarias	11		
Beneficios a empleados post empleo	13		
Total pasivos a largo plazo		557,219,10	562,076,33
Total pasivos		568,828,36	572,174,68
Patrimonio:			
Capital	14	1,200,00	1,200,00
Reservas		28,366,80	28,366,80
Resultados acumulados		36,657,89	40,523,13
Total patrimonio		66,224,69	70,089,93
Total pasivos y patrimonio		635,053,05	642,264,61


Gerente General


Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

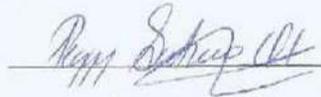
DINERALS SA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR FUNCION
 Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
 En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Notas	2017	2016
Ingresos ordinarios		43.250,00	37.650,00
Costos de productos vendidos	15		
Costos mano de obra y otros	16		
Utilidad Bruta		43.250,00	37.650,00
Gastos:			
Administrativos	15	-47.115,24	-61.230,03
Utilidad operativa		-3.865,24	-23.580,03
Participación de utilidades	10		
Utilidad antes de impuesto a la renta		-3.865,24	-23.580,03
Impuesto a la renta	9.4	0,00	0,00
Utilidad neta		-3.865,24	-23.580,03



Gerente General



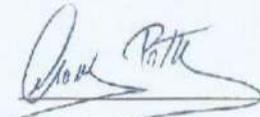
Contador General

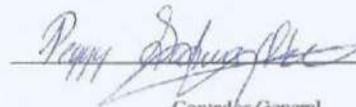
Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DINERALS SA

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	Capital social	Reserva legal	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Total patrimonio de los Accionistas
Enero 1 del 2016	1.200,00	28.366,80	64.103,16	93.669,96
Utilidad neta				-23.580,03
Diciembre 31 del 2016	1.200,00	28.366,80	64.103,16	70.089,93
Ajustes				0,00
Utilidad neta			-3.865,24	-3.865,24
Diciembre 31 del 2017	1.200,00	28.366,80	60.237,92	66.224,69

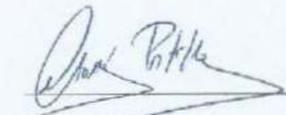

Gerente General

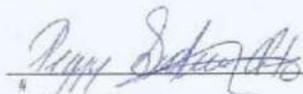

Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DINERALS SA
ESTUDIO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	43,370,84	36,203,16
Pagado a proveedores de bienes y servicios	-24,390,03	-28,261,62
Pagado a empleados	-290,92	
Intereses pagados		
Participación de utilidades pagadas		
Impuesto a la renta pagado		
Otros egresos	-1,608,46	6,629,18
Efectivo neto provisto de actividades de operación	<u>17,081,43</u>	<u>14,570,72</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de equipos		
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos accionistas	-4,856,01	5,362,33
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-4,856,01</u>	<u>5,362,33</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	<u>12,225,42</u>	<u>19,933,05</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>21,344,51</u>	<u>1,411,46</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>33,569,93</u>	<u>21,344,51</u>
Utilidad neta		
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Estimación para cuentas incobrables		
Depreciación	20,567,94	32,968,41
Provisión jubilación patronal y desahucio		
Participación de trabajadores		
Impuesto a la renta por pagar		
	<u>16,702,70</u>	<u>9,388,38</u>
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar comerciales	120,84	-1,446,84
Otras cuentas por cobrar y otros corrientes	-1,251,81	-3,069,17
Inventarios		
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	1,867,32	4,783,21
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	-357,63	4,915,14
Participación de utilidades pagado		
Impuesto a la renta pagado		
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>17,081,42</u>	<u>14,570,72</u>


Gerente general


Contador General

Notas

ESTADOS FINANCIEROS AL TERMINO DEL 2017

1. Información general

- 1.1 Constitución.** - COMPAÑÍA, fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador mediante resolución No. 05.G.II.0003723 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de junio de 2005.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 119530, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992409355001.

- 1.2 Operaciones.** - Sus operaciones consisten principalmente en la compra-venta, administración, arriendo, anticresis, permuta, corretaje de bienes inmuebles. Para la realización de sus operaciones la compañía no mantiene personal operativo.
- 1.3 Aprobación de los estados financieros.** - Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 17 de Abril de 2017 por la Junta General de Socios.
- 1.4 Entorno económico.** - Durante el año 2017, Ecuador mantiene dificultades para adaptarse a la disminución de los precios de petróleo principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así también, por la devaluación de otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país, lo que continúa originando desaceleración del ritmo de la economía. Esta situación ha originado disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional; y, continúa a la baja los índices de inversión extranjera.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, entre otras medidas. Así también, mantiene el esquema de restringir las importaciones a través de salvaguardias y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto incrementar ciertos aranceles el 2018.

La Gerencia de la Compañía considera que la situación económica antes indicada a pesar que ha tenido efectos negativos en las operaciones de la Compañía durante los años 2016 y 2017, no afectaron de manera considerable a la liquidez de la compañía. Por lo que la pérdida de dos periodos seguidos es de rentabilidad de negocio.

2. Bases de preparación de los estados financieros

- 2.1. Declaración de cumplimiento.** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

- 2.2. **Bases de medición.**- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- 2.3. **Moneda funcional y de presentación.**- La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".
- 2.4. **Uso de estimados y juicios.**- La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.
- Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.
- 2.5. **Estados financieros comparativos.**- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.6. **Período de reporte.**- El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3. **Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

3.1. **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.**- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

3.2. **Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).**- El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

3.3. **Cuentas por cobrar y por pagar-**

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar.- Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libro de clientes 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.

3.4. Inversiones-

La Compañía registra sus inversiones en asociadas inicialmente, al precio de la transacción, más los costos de la transacción. Posteriormente, se mide al costo menos cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

3.5. Propiedades y equipos-

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

3.4.2 Depreciación.- La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.4.3 Deterioro.- El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en periodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

- 3.5 Propiedades de inversión.** - Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir apreciación de capital y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se reconocen al valor de adquisición y cualquier costo directamente atribuible y se mide posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipos, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su valor razonable sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

- 3.6 Provisiones y contingencias.** - Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

- 3.7. **Reconocimiento de ingresos.**- Los ingresos por arriendo son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente al inicio de cada mes.
- 3.8. **Gastos.**- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.
- 3.9. **Transacciones con partes relacionadas.**- Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

- 3.10. **Impuesto a la renta.**- El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

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 tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria vigentes.

4. Normas internacionales emitidas aun no vigentes

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NIC 19 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 7	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero 2019
NIF 17	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

5. Efectivo

Un resumen comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Caja	3.662,07	1.359,58
Bancos	29.907,85	20.011,82
	<u>33.569,92</u>	<u>21.371,40</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo comprende depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, de libre disponibilidad sin ninguna restricción.

6. Cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a clientes, incluyen los ingresos por arriendo, que se cancelarán en el mes siguiente. No incluyen venta a clientes relacionados y no generan intereses.

Diciembre 31,	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales	1.326,00	1.446,84
Anticipo Proveedores	0,98	-
	<u>1.326,98</u>	<u>1.446,84</u>

7. Propiedades de inversión

El movimiento comparativo de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre 31 del 2016	<u>52.184,70</u>	<u>659.368,21</u>	<u>-</u>	<u>711.552,91</u>
Adiciones	66.837,96			66.837,96
Transferencia [1]		(66.837,96)		(66.837,96)
Diciembre 31 del 2017	<u>119.022,66</u>	<u>592.530,25</u>	<u>-</u>	<u>711.552,91</u>
Depreciación acumulada				
Finco 1 del 2016		95.148,82	-	95.148,82
Gasto del año	-	-	-	-
Diciembre 31 del 2016	<u>-</u>	<u>95.148,82</u>	<u>-</u>	<u>95.148,82</u>
Gasto del año		20.567,94		20.567,94
Diciembre 31 del 2017	<u>-</u>	<u>115.716,76</u>	<u>-</u>	<u>115.716,76</u>
Valor en libros neto:				
Diciembre 31 del 2016	<u>52.184,70</u>	<u>564.219,39</u>	<u>-</u>	<u>616.401,09</u>
Diciembre 31 del 2017	<u>119.022,66</u>	<u>476.813,49</u>	<u>-</u>	<u>595.836,15</u>

[1] Corresponde a la construcción de una edificación ubicado en la Puntilla para alquiler de vivienda, que contiene 3 departamento.

8. Proveedores

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a los proveedores incluyen proveedores de bienes y servicios, nacionales, propios del giro del negocio.

Diciembre 31,	2017	2016
Proveedores	6.650,53	4.783,21
	<u>6.650,53</u>	<u>4.783,21</u>

9. Otras Obligaciones Corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar de otras obligaciones corrientes corresponden a cuentas por pagar IESS, beneficios corrientes a empleados y accionistas:

Diciembre 31,	2017	2016
9.35% Aportes Individuales	19,85	
Beneficios Sociales por Pagar	3,02	400,00
Cuenta por Pagar Socios o Accionistas	401,22	4060,00
Anticipos de Clientes	4.060,00	
	<u>4.060,00</u>	<u>4.060,00</u>

10. Impuestos corrientes

11.1 **Situación tributaria.**- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

11.2 **Impuestos por cobrar.**- Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito tributario- IVA		
Crédito tributario- Renta	4.320,00	3.069,17
	<u>4.320,00</u>	<u>3.069,17</u>

11.3 **Impuestos por pagar.**- Un resumen comparativo de esta cuenta es ya que la empresa tiene pérdida por dos periodos consecutivos, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito tributario- IVA		
Crédito tributario- Renta		
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

- (i) **Tasa de impuesto a la renta.** - La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

Así también, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible las sociedades que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus Socios, conforme los establece el reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y resoluciones emitidas por la Administración tributaria.

- (ii) **Anticipo del impuesto a la renta.**- A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

- (iii) **Conciliación entre resultado contable y tributario.**- La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Perdida antes de impuesto a la renta	(3.865,24)	(23.580,03)
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta corriente	-	-
Incremento resultante de:		
Gastos no deducibles	-	-
Impuesto a la renta corriente	<u>-</u>	<u>-</u>

En los dos Últimos Periodos Dineralsa S.A., tiene pérdida consecutivas, por lo que en su momento de ser el caso deberá realizar el respectivo aumento de Capital.

- (iv) **Impuesto a la renta por pagar.**- El impuesto a la renta por pagar, se determina deducción y aplicando créditos tributarios al impuesto a la renta corriente (causado), de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	-	-
Retenciones en la fuente de clientes	4.320,00	2.400,00
Impuesto a la renta a pagar	<u>(4.320,00)</u>	<u>(2.400,00)</u>

En los dos Últimos Periodos Dineralsa S.A., tiene pérdida consecutivas, por lo que en su momento de ser el caso deberá realizar el respectivo aumento de Capital.

11.4 Régimen de precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe) o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de julio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía considera que no está alcanzada por la mencionada norma.

11.5 Reforma tributaria

El 29 de abril del 2017 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

El 20 de mayo del 2017 se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2017", la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2017 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2017 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades

de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

- Se gravará el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2017 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

En enero 19 de 2017, se publicó el Suplemento de Registro Oficial 672, la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

11. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las otras cuentas por pagar por US\$ 556.219,10 y US\$ 1000, respectivamente, corresponden a cuentas por pagar al accionista que provienen de periodos anteriores, y a anticipos de clientes.

12. Patrimonio

Capital social - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social de la Compañía estaba constituido por ocho mil trescientos acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

La distribución accionaria, es la siguiente:

Socios	Nacionalidad	Acciones	Porcentaje
TREYES ALBARRACIN JEON MARIO	ECUATORIANA	880	73%
TREYES ALBARRACIN JOSELYN MARGARITA	ECUATORIANA	320	27%
		<u>1.200</u>	<u>100%</u>

DINERLSA S.A.

* Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Reserva de Capital - Saldo proveniente por ajustes de proventos de NEC 17 que no se lo ha utilizado para realizar un aumento de capital.

En vista de que la empresa tiene dos periodos seguidos de pérdidas se recomienda un aumento de capital por compensación de crédito.

Resultados acumulados - Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios.

13. Gastos de naturaleza

Un detalle comparativo de este grupo de cuentas, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Gastos de Ventas	488.12	
Gastos Administrativos	46,564.02	62,185.26
Cuentas y Afiliaciones Adm.	419.88	164.81
Gastos de Oficio Adm.	22.00	42.00
Gastos Financieros	23.58	106.89
Otros Casos	39.52	373.55
	<u>47,557.12</u>	<u>62,814.88</u>

14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


R.
Gerente General


E.
Contador General