DIPERMANTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre 2017

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

Expediente No. 35704

DIPERMANTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del año 2017.

Junto con el Informe del Auditor independiente.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financiero

Estados de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambio en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los estados financieros

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

No. REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE	: 1391730217001
DOMICILIO TRIBUTARIO	: Manta Barrio El Murciélago
NOMBRE Y NÚMERO DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	: José Díaz García : 1306212067
NOMBRE Y NUMERO DE R.U.C. DEL CONTADOR DE LA EMPRESA	: Verónica Alarcón Bazurto : 1312270349001

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A la Junta Directiva y Accionistas de

DIPERMANTA S.A.

Opinión

1.- Los estados financieros adjuntos de **DIPERMANTA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos son consistentes, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **DIPERMANTA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el anexo A "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente **de DIPERMANTA S.A.**, de conformidad con el código de ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoria.

Asuntos claves de auditoría

4.- Asuntos claves de auditoria son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

5.- No hemos identificado asuntos claves de auditoria que deban ser informados.

Responsabilidad de la dirección y administración de DIPERMANTA S.A., con respecto a los estados financieros.

6.- La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

7.- En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **DIPERMANTA S.A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

8.- Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Otros asuntos

9.- El informe de cumplimiento tributario de **DIPERMANTA S.A.**, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

ALFACENTAURI S.A.
REG. SCVS-RNAE-1196

Econ. Virgilio Escudero O
Auditor - Asociado

Guayaquil, 26 de Abril del 2018

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe 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, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarán los beneficios de interés público de la misma.

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	6	200.00	466.34
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	7	600.00	600.00
Total Activos Corrientes		800.00	1,066.34
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	8	0.00	986,308.97
Total Otros Activos		0.00	986,308.97
TOTAL ACTIVOS		**800.00**	**987,375.31**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	0.00	986,575.31
Total Pasivo Corriente		**0.00**	**986,575.31**
TOTAL PASIVO		**0.00**	**986,575.31**
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	10	800.00	800.00
Total Patrimonio		**800.00**	**800.00**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**800.00**	**987,375.31**

José Díaz García
Gerente General
C.C. 1306212067

Verónica Alarcón Bazurto
Contadora
RUC: 1312270349001

Las notas son parte integral de los estados financieros

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

	2017	2016
Ingresos Operacionales	**0.00**	**0.00**
Total Gastos Operacionales	**0.00**	**0.00**
Resultado del ejercicio antes de 15% trabajadores e impuesto a la renta	**0.00**	**0.00**
RESULTADO NETO	**0.00**	**0.00**

José Díaz García
Gerente General
C.C. 1306212067

Verónica Alarcón Bazurto
Contadora
RUC: 1312270349001

Las notas son parte integral de los estados financiero

ALFACENTAURI S.A.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

	CAPITAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inmediato al 31/Dic/2016	800.00	0.00	0.00	0.00	800.00
Otros Ajustes y/o Transf.					
Resultado Integral al 31/Dic/2017					0.00
Saldos al 31/Dic/2017	800.00	0.00	0.00	0.00	800.00

José Díaz García
Gerente General
C.C. 1306212067

Verónica Alarcón Bazurto
Contadora
RUC: 1312270349001

Las notas son parte integral de los estados financiero

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de operación	**(266.34)**
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(266.34)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(266.34)**
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	**466.34**
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	**200.00**
Conciliación entre la ganancia (pérdida) neta y los flujos de operación	
Ganancia (pérdida) antes de 15% trabajadores e impuesto a la renta	**0.00**
Cambios en activos y pasivos	**(266.34)**
(Incremento) disminución en otros activos	(266.34)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(266.34)**

José Díaz García
Gerente General
C.C. 1306212067

Verónica Alarcón Bazurto
Contadora
RUC: 1312270349001

Las notas son parte integral de los estados financieros

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

1.- OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La compañía DIPERMANTA S.A., es una compañía ecuatoriana constituida el 20 de Diciembre del año 2004, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador ante la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta siendo autorizada por el Notario Ab. Raúl Eduardo González Melgar, la cual se puede dedicar según su objeto social a múltiples actividades, mas sin embargo la compañía tiene como actividad principal a negocios inmobiliarios, tales como mandato, promoción, intermediación, asesoría, compra, venta, arrendamiento de bienes raíces. Desde hace varios años se ha dedicado a la tenencia de un activo para residencia.

2.- Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3. Bases de Preparación y Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a los Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2017, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, a excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

Moneda Funcional

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

4. Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

DIPERMANTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año. La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

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

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

• Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros.

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.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Además se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la Administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

6.- EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía DIPERMANTA S.A., mantiene en caja y los bancos locales al 31/Dic/2017:

(Expresado en dólares)

	2017	2016
Caja	200.00	200.00
Suman	200.00	200.00

7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, corresponde a valores entregados en calidad de préstamos a personas naturales y/o jurídicas relacionadas con la empresa, estos valores no generan intereses ni comisiones y se desglosan de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

	2017	2016
Relacionados locales	600.00	600.00
Suman	600.00	600.00

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(Expresado en dólares)

	2017	2016
Construcciones en curso	0.00	986,308.97
Suman	0.00	986,308.97

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

9.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2017, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(Expresado en dólares)

	2017	2016
Cuenta por pagar relacionados	0.00	986,575.31
Suman	0.00	986,575.31

Con fecha 19 de diciembre del 2017 se realizó un acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía, en la que resuelven aprobar por unanimidad la transferencia del costo de la vivienda ubicada en Manta urb. Portal del Sol lote #14 que fue realizada por el sr. José Díaz García y por cuanto el mismo señor Díaz García tenía un pasivo por el mismo valor, se realizó una compensación entre los activos correspondientes a los costos de construcción contra el pasivo por un monto de $986.575,31

10.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Social suscrito y pagado de la Compañía DIPERMANTA S.A., se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US. $1.00 cada una. A la fecha de revisión del informe de Auditoria, esta cuenta tiene un total de $800.00 dividido de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

	US. $ DOLARES
Jose Diaz Garcia	784.00
Gian Sandro Perotti	16.00
Suman	800.00

Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

DIPERMANTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

11. EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de Auditoria, esto es en Diciembre 31 del año 2017, en la Compañía no se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros, no teniendo juicios por obligaciones laborales ni civiles.

La compañía DIPERMANTA S.A., se encuentra en proceso de calificación por lo que no ha podido informar ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF) ya que no tiene oficiales de cumplimiento.

***