

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:

**Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A.**

**Dictamen sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha; así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a error o fraude.

**Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por **Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

### Asunto de énfasis

5. Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que requiere la presentación de los estados financieros individuales de la compañía matriz del grupo, por separado de los estados financieros consolidado cuando las inversiones superen el 50% de participación accionaria.

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

*Audítores Externos Varela & Patiño Cía. Ltda.*

AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.

No. de Registro en

La Superintendencia

De Compañías SC-RNAE-905



Carlos Manuel Varela Patiño

Socio

Febrero 29 del 2016

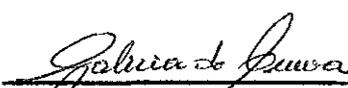
Guayaquil - Ecuador

# SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

## Estados de Situación Financiera Clasificada

(Expresados en dólares)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo	4	29.789	275.917
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	5.504.766	4.173.736
Pagos Anticipados		4.302	3.153
Activos por impuestos corrientes	13	54.773	48.417
<b>Total activos corrientes</b>		<b>5.593.630</b>	<b>4.501.223</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	6	2.827.432	6.473.637
Propiedad y vehículos, neto	7	1.334.384	1.077.925
Propiedades de inversión	8	19.434.369	9.693.525
Inversiones Permanentes	9	1.200.000	1.200.000
<b>Total de activos</b>		<b>30.389.815</b>	<b>22.946.310</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	10	960.000	1.000.000
Proveedores y otras cuentas por pagar	11	10.052.777	6.773.625
Pasivos Acumulados	12	8.693	7.553
Pasivos por impuestos corrientes	13	10.451	10.044
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>11.031.921</b>	<b>7.791.222</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Beneficios sociales no corrientes		498	498
Cuentas por pagar accionistas	15	14.964.587	13.605.587
Cuentas por pagar a largo plazo	16	2.908.889	-
<b>Total pasivos</b>		<b>28.905.895</b>	<b>21.397.307</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	17	12.726	12.726
Reservas	18	6.482	6.482
Superávit revalorización de propiedades		1.176.993	1.176.993
Resultados acumulados	19	287.719	352.802
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>1.483.920</b>	<b>1.549.003</b>
		<b>30.389.815</b>	<b>22.946.310</b>

  
 Sra. Galicia Mejía Zevallos  
 Representante legal

  
 CPA. José Vargas Carvajal  
 Contador General

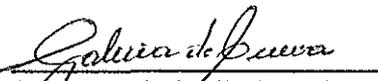
Ver políticas de contabilidad significativas  
 y notas a los estados financieros.

# SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

## Estados de Resultado Integral por Función

(Expresados en dólares)

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
	<u>Nota</u>		
Ingresos de actividades ordinarias		586.523	621.219
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>586.523</b>	<b>621.219</b>
<b>Gastos de operación:</b>			
Gastos de venta	21	(25.172)	(14.574)
Gastos administrativos	22	(733.286)	(423.847)
<b>Total</b>		<b>(758.458)</b>	<b>(438.421)</b>
Utilidad operacional		(171.935)	182.798
<b>Otros ingresos (gastos):</b>			
Gastos financieros		(84.545)	(214.199)
Otros egresos		(72)	(849)
Otros ingresos		289.185	5.301
<b>Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>32.633</b>	<b>(26.948)</b>
Participación a trabajadores	12	(4.895)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		27.738	(26.948)
Impuesto a la renta	13	(92.821)	(88.799)
<b>Resultado integral del año</b>		<b>(65.083)</b>	<b>(115.747)</b>

  
Sra. Galicia Mejía Zevallos  
Representante legal

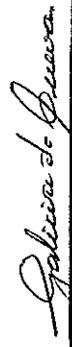
  
CPA. Jose Vargas Carvajal  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio neto  
(Expresados en dólares)

	Reservas				Resultados acumulados			Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Total reservas	Superavit revalorización de vehículo, mobiliarios y equipos	Primera adopción a las NIIF	Resultados acumulados	
Saldo al 1 de enero del 2014	12.726	6.482	187.944	194.426	989.049	(100.745)	569.294	1.664.750
Reclasificación de reserva legal a superav Resultado integral del año	-	-	(187.944)	(187.944)	187.944	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014	12.726	6.482	-	6.482	1.176.993	(100.745)	453.547	1.549.003
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	(65.083)	(65.083)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	12.726	6.482	-	6.482	1.176.993	(100.745)	388.464	1.483.920

  
 Sra. Galicia Mejía Zevallos  
 Representante legal

  
 CPA. José Vargas Carvajal  
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
 y notas a los estados financieros. 5

# SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	(744.507)	559.425
Efectivo pagado a proveedores y empleados	1.804.124	2.398.692
Otros ingresos, netos	204.568	(209.746)
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>1.264.185</b>	<b>2.748.371</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Compra de vehículos, mobiliario y equipos	(2.829.313)	(2.092.612)
Aumento en inversiones en acciones	-	100.000
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(2.829.313)</b>	<b>(1.992.612)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(40.000)	(2.500.000)
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	1.359.000	1.310.119
Dividendos pagados		
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>1.319.000</b>	<b>(1.189.881)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo	(246.128)	(434.122)
Efectivo al inicio del año	275.917	710.039
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>29.789</b>	<b>275.917</b>

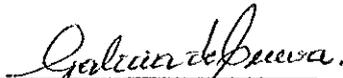
Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

## Conciliaciones del resultado integral con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
<b>Resultado integral del año</b>	(65.083)	(115.747)
<b>Ajustes para conciliar el resultado Integral con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:</b>		
Ajustes vehículo, mobiliario y equipos	(3.548.937)	(656.726)
Depreciación vehículo, mobiliario y equipos	27.151	80.851
Provisión de participación a trabajadores	4.895	-
Provisión impuesto a la renta	92.821	88.799
Provisión jubilación patronal y desahucio	-	178
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(1.332.179)	(61.794)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(6.356)	(36.630)
Disminución en proveedores y otras cuentas por pagar, pasivos acumulados e impuestos corrientes	6.091.872	3.449.440
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>1.264.185</b>	<b>2.748.371</b>

  
Sra. Galicia Mejía Zevallos  
Representante legal

  
CPA. Jose Vargas Carvajal  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.