



Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A. y Subsidiaria

Informe sobre los estados financieros consolidados.

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A. y Subsidiaria, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros consolidados.

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

Responsabilidad del auditor.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, de sí los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.



MAPLARI S.A.
Audidores y Consultores

Opinión.

6. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Servicio de Administración de Bienes Dibiens S.A. y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2015, el resultado consolidado de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidado por el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Maplari S.A
MAPLARI S.A.
No. de Registro en
La Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros
SC-RNAE-1088

Adrian Fernando Hungria Varela
Socio
Junio 19 del 2017
Guayaquil - Ecuador

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

| | <u>Notas</u> | <u>Diciembre 31, 2015</u> |
|---|--------------|-------------------------------|
| Activos: | | |
| Activos corrientes | | |
| Efectivo | 4 | 190.117 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 5 | 2.881.723 |
| Inventarios | 6 | 2.285.885 |
| Pagos anticipados | | 4.302 |
| Activos por impuestos corrientes | 12 | <u>57.930</u> |
| Total activos corrientes | | <u>5.419.957</u> |
| Activos no corrientes | | |
| Activos financieros disponibles para la venta | 7 | 2.827.432 |
| Propiedad, mobiliario y equipos, neto | 8 | 3.035.386 |
| Propiedades de inversión | 9 | <u>20.567.078</u> |
| Total activos no corrientes | | <u>26.429.896</u> |
| Total activos | | <u>31.849.853</u> |
| Pasivos: | | |
| Pasivos corrientes | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 10 | 1.293.333 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar | 11 | 11.999.890 |
| Pasivos acumulados | | 13.681 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 12 | <u>21.191</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>13.328.095</u> |
| Pasivos no corrientes | | |
| Beneficios sociales no corrientes | | 2.449 |
| Cuentas por pagar accionistas | 13 | 14.964.587 |
| Cuentas por pagar a largo plazo | 14 | <u>2.908.889</u> |
| Total pasivos no corrientes | | 17.875.925 |
| Total pasivos | | <u>31.204.020</u> |
| Patrimonio: | | |
| Capital social | 15 | 12.726 |
| Reserva legal | 16 | 6.482 |
| Superávit revalorización de propiedades | | 1.176.993 |
| Resultados acumulados | 17 | <u>(550.730)</u> |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 645.471 |
| Participación no controladora | | <u>362</u> |
| Total patrimonio neto | | <u>645.833</u> |
| Total pasivos y patrimonio neto | | <u>31.849.853</u> |



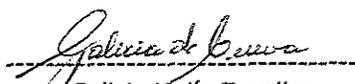
 Galicia Mejía Zevallos
 Representante Legal



 José Vargas Carrajal
 Contador General

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresados en dólares)

| Año terminado en, | Diciembre 31, 2015 |
|--|-------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | 3.388.804 |
| Costo de ventas | <u>(2.363.093)</u> |
| Utilidad bruta | 1.025.711 |
| Gastos: | |
| Gastos de administración y ventas | (1.187.590) |
| Gastos financieros | (85.060) |
| Otros ingresos, neto | 289.053 |
| Resultado en consolidación | <u>(801.744)</u> |
| | (1.785.341) |
| Pérdida antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | (759.630) |
| Participación a trabajadores | <u>(6.317)</u> |
| Pérdida antes de impuesto a la renta | (765.947) |
| Impuesto a la renta | <u>(137.585)</u> |
| Resultado integral del año | (903.532) |
| Pérdida neta atribuible a: | |
| Accionista de la controladora | (903.532) |
| Participaciones no controladora | <u>(37)</u> |
| Resultado integral del año | <u><u>(903.569)</u></u> |



 Galicia Mejía Zevallos
 Representante Legal



 Jose Vargas Carvajal
 Contador General

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en dólares)

| | Capital social | Reserva legal | Superávit revalorización de propiedades | Resultados acumulados | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participación no controladora | Total patrimonio neto |
|---|----------------|---------------|---|-----------------------|---|-------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 12.726 | 6.482 | 1.176.993 | 352.802 | 1.549.003 | - | 1.549.003 |
| Participación no controladora | - | - | - | - | - | 399 | 399 |
| Resultado integral total del año | - | - | - | (903.532) | (903.532) | (37) | (903.569) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 12.726 | 6.482 | 1.176.993 | (550.730) | 645.471 | 362 | 645.833 |


 Galicia Mejía Zevallos
 Representante Legal


 Jose Vargas Carvajal
 Contador General

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Diciembre 31,
2015

Año terminado en,

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

| | |
|--|-------------|
| Efectivo recibido de clientes | 4.742.797 |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros | (2.487.818) |
| Otros ingresos, netos | 203.993 |

Efectivo neto provisto por actividades de operación 2.458.972

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

| | |
|---|-------------|
| Compra de propiedad, mobiliario y equipos | (3.659.673) |
|---|-------------|

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión (3.659.673)

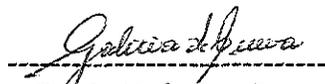
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:

| | |
|---|-----------|
| Efectivo pagado en obligaciones con instituciones financieras, neto | (706.667) |
| Efectivo recibido de cuentas por pagar accionistas, neto | 1.559.001 |

Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento 852.334

| | |
|----------------------------|-----------|
| Aumento neto de efectivo | (348.367) |
| Efectivo al inicio del año | 538.484 |

Efectivo al final del año 190.117



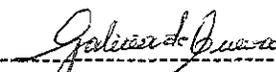
 Galicia Mejía Zevallos
 Representante Legal



 José Vargas Carvajal
 Contador General

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A. Y SUBSIDIARIA
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

| Año terminado en, | Diciembre 31, 2015 |
|---|-------------------------------------|
| Resultado integral del año | (903.532) |
| Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto provisto en las actividades de operación | |
| Depreciación propiedad, mobiliario y equipos | 28.182 |
| Ajuste propiedad, mobiliario y equipos | (3.548.937) |
| Provisión participación a trabajadores | 6.317 |
| Provisión impuesto a la renta | 137.585 |
| Provisión jubilación patronal y desahucio | (2.273) |
| Resultado en consolidación | 801.745 |
| Cambio en activos y pasivos operativos: | |
| Aumento en clientes y otras cuentas por cobrar | (1.195.787) |
| Aumento en inventarios | (413.993) |
| Disminución en impuestos corrientes | 22.799 |
| Aumento proveedores y otras cuentas por pagar, pasivos acumulados e impuestos corrientes | 7.526.866 |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 2.458.972 |



Galicia Mejía Zevallos
Representante Legal



Jose Vargas Carvajal
Contador General

**Ver políticas contables y notas
a los estados financieros consolidados.**