

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida según escritura pública el 14 de julio de 1993 e inscrita en registro mercantil el 06 de agosto del mismo año bajo el nombre de ANONIMA INMOBILIARIA DIBIENS en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. El 20 de diciembre del 2007 cambio su denominación social a SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A. e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de marzo del 2008.

Su principal actividad es de administración de bienes inmuebles

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012; así como los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Moneda funcional y de presentación.

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y moneda de presentación de la Compañía.

2.3. Efectivo

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Los sobregiros bancarios, en caso de que existiesen, serán presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera y en la preparación del estado de flujo de efectivo se incluyen como componente del efectivo.

2.4. Clientes y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales clientes, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El período de crédito promedio sobre las ventas es de 30 a 90 días.

Los clientes y otras cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas y se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor.

2.5. Propiedad y vehículos.

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, vehículo, se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, vehículo, comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad vehículos, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los terrenos no se deprecian. El costo de los propiedad y vehículos, se deprecian durante las vidas útiles estimadas de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

A continuación se presentan las principales las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Vehículo	5

2.5.4 Retiro o venta de vehículos, mobiliario y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de vehículos, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.7.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

2.7.2 Activos por impuestos corrientes – Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

2.8. Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.9. Pasivos acumulados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades:

Para el año 2013 y 2012, fueron calculadas en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presente como parte del costo de venta y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

(ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) Beneficios de largo plazo

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en que ocurren.

Al final de cada período, la Compañía revela las suposiciones actuariales utilizadas por su perito actuario, adicionando al 31 de diciembre de 2013 al análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que la obligación por beneficios definidos habría sido afectada por los cambios en la suposición actuarial relevante que era razonablemente posible en esa fecha.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral como un gasto del período que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva notas a los estados financieros.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

2.10. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del período de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y

Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

2.12. Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de valores razonables de existencias de productos terminados.

Las existencias se valorizan al menor entre; al costo y el valor neto realizable.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la importación y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el período en que se incurra.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

4. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Bancos:</u>		
Banco Pichincha C.A	11,589	6,480
Banco de Guayaquil S.A	64,452	125,548
Banco Internacional S.A	633,998	-
	<u>710,039</u>	<u>132,028</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representa valores disponibles en los Bancos del Pichincha C.A, Banco de Guayaquil S.A. y Banco Internacional S.A.

5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Clientes	(1)	31,412	33,274
Compañía relacionada	(Nota 21)	3,956,638	147,631
Otros		123,892	934,463
		<u>4,111,942</u>	<u>1,115,368</u>

(1) Un detalle de los principales clientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013
Tramaco express Cia Ltda,	27,216
Otros	<u>4,196</u>
	<u>31,412</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y vencen de 30 días.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Retención en la fuente	(1)	-	16,469
Anticipo de impuesto a la renta	(2)	13,721	-
		<u>13,721</u>	<u>16,469</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generada en el ejercicio anterior.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta del año 2013.

7. PROPIEDAD Y VEHICULO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Propiedad, mobiliario y equipos:</u>		
Edificio	3,265,549	2,011,334
Vehículo	95,090	-
Obras en Proceso	5,173,625	1,873,918
	<u>8,534,264</u>	<u>3,885,252</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Edificio	(553,602)	(471,071)
	<u>(553,602)</u>	<u>(471,071)</u>
	<u>7,980,662</u>	<u>3,414,181</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

El movimiento de activos fijos, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Costo		
Saldo al comienzo del año	3,885,252	3,885,252
Adiciones	5,521,823	-
Ventas	(872,811)	-
Saldo al final del año	8,534,264	3,885,252
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Depreciación		
Saldo al comienzo del año	(471,071)	(471,071)
Adiciones	(110,129)	-
Ventas	27,598	-
Saldo al final del año	(553,602)	(471,071)

8. PROPIEDAD DE INVERSION

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Terrenos	6,258,403	6,258,403
Adiciones	337,535	-
	6,595,938	6,258,403

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

9. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por pagar a largo plazo (1)	100,000	150,000
	100,000	150,000

(1) Un detalle de los principales cuentas por cobra a largo plazo fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013
Mediglobal S.A	100,000
	100,000

10. ACTIVO FINANCIERO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Inversiones Subsidiarias en acciones	1,587,488	1,012,413
	1,587,488	1,012,413

Desde el ejercicio 2011 la compañía desarrolla actividades de inversiones subsidiarias en acciones, como Wileny S.A y Rodignai S.A, principalmente de un grupo de compañías relacionadas. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía es propietaria de títulos en acciones de las siguientes subsidiarias.

	%	Valor Nominal		Sub-Total	Valor en libros al (Costo adquisición) al 2013
		Participación	Acciones		
Wileny S.A	50	400	1	160,00	1,200,000
Rodignai S-A	99.9952	841,96	25	526,225	387,488
				686,225	1,587,488

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Banco de Guayaquil S.A.:</u> (1)		
Préstamo contratado en el año 2013, a una tasa de interés anual del 8% con vencimiento en el año 2014.	500,000	-
Préstamo contratado en el año 2013, a una tasa de interés anual del 8,25% con vencimiento en el año 2014.	500,000	-
Préstamo contratado en el año 2013, a una tasa de interés anual del 8,25% con vencimiento en el año 2014.	500,000	-
<u>Banco de Internacional S.A.:</u> (2)		
Préstamo contratado el 25 de octubre del 2013, tasa de interés anual del 7,40% hasta el 23 de abril del 2014	2,000.000	-
	<u>3,500,000</u>	-

(1) Estos préstamos están garantizados con prendas comerciales.

(2) Por este préstamo se entregó como garantía Prenda abierta sobre los inventarios.

12. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Proveedores:	6,155	264,070
Compañías relacionadas (Nota 21)	1,064,491	1,535,692
Obligaciones patronales	752	752
Anticipos de clientes (1)	1,894,783	472,158
Otros	274,641	4,000
	<u>3,240,822</u>	<u>2,276,672</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

(1) Un detalle de los anticipos de clientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013
Britania II	1,894,783
	<u>365,302</u>

13. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Décimo cuarto sueldo	243	243
Décimo tercer sueldo	292	292
Vacaciones	5,250	3,500
	<u>5,785</u>	<u>4,035</u>

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto al valor agregado (1)	3,761	1,856
Retenciones en la fuente	1,107	4,062
Retenciones sobre IVA	1,508	11,361
	<u>6,376</u>	<u>17,279</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 incluye impuestos por pagar a la Administración Tributaria por concepto de impuesto al valor agregado como agente de percepción.

15. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta causado, se calcula en un 22% para el año 2013 (23% para el año 2012) sobre las utilidades sujetas a distribución.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(154,833)	(4,098)
Menos: 15% de participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de participación a trabajadores	(154,833)	(4,098)
Gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable	(154,833)	(4,098)
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados	-	-
Impuesto mínimo (1)	49,080	26,408

(1) Al 31 de diciembre del 2013, la pérdida del ejercicio asciende a US\$154, 833, motivo por el cual el valor del anticipo mínimo; se convierte en impuesto a la renta causado.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Saldo al comienzo del año	(26,408)	
Provisión	(49,080)	(26,408)
Pagos	26,408	
Saldo al final del año	(49,080)	(26,408)

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC- DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$3,000,000.

Informe Integral de Precios de Transferencia:

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$6,000,000.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

17. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Préstamos a Accionistas (1) (Nota 21)	<u>12,682,956</u>	<u>7,879,956</u>
	<u>12,682,956</u>	<u>7,879,956</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los préstamos por pagar accionistas del señor Carlos Cueva González, originadas en la adquisición de inversiones subsidiarias en acciones en años anteriores. Esta cuenta por pagar no tiene fecha de vencimientos y no generan intereses.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital autorizado consiste en 318,140 de acciones de un valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

19. RESERVAS

Las reservas presentadas en el estado de cambios en el patrimonio corresponde a:

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de capital.- Corresponde a los saldos deudores y/o acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que se registraron en el patrimonio resultados acumulados subcuenta "Provenientes de la primera adopción" que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

21. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos con las compañías relacionadas, se desglosan como sigue

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Cuentas por cobrar (Nota 5)</u>		
Compañía relacionada:		
Wileny	3,534,508	-
Difare S.A.	-	96,451
Adimprosa S.A	-	45,100
Rodiginai	7,205	4,275
Dromayor	-	1,700
Segufar	-	105
Biserglo	40,000	-
Mejia Zevallos Guadalupe	374,925	-
	<u>3,956,638</u>	<u>147,631</u>
<u>Proveedores y otras ctas. por pagar (Nota 12)</u>		
Compañías relacionadas:		
Difare S.A	164,491	635,692
Carlos Cueva Mejía	300,000	300,000
Fernando Cueva Mejía	300,000	300,000
Andrea Cueva Mejía	300,000	300,000
	<u>1,064,491</u>	<u>1,535,692</u>
<u>Cuentas por pagar accionistas (Nota 17)</u>		
Préstamos y comisiones accionistas :		
Carlos Cueva González	12,682,956	7,879,956
	<u>12,682,956</u>	<u>7,879,956</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

22. GASTO DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Sueldos y Salarios	1,363	-
Mantenimiento y Reparación	12,090	-
Impuestos y Contribuciones	22,073	-
Otros Gastos	-	5
	<u>35,526</u>	<u>5</u>

23. GASTOS ADMINISTRATIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

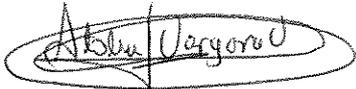
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Sueldos y Salarios	42,000	42,000
Beneficios Sociales	14,171	13,728
Gastos de Viaje	-	20
Honorarios Profesionales	53,085	99,089
Arrendamiento	17,258	1,574
Servicios Público y Telecomunicación	267	113
Mantenimiento y Reparación	28	8
Suministros y Materiales	357	307
Seguros y Reaseguros	6,056	2,183
Servicios Recibidos	5	-
Depreciación de Activos Fijos	104,395	58,657
Impuestos y Contribuciones	47,443	18,018
Provisiones	26	-
Otros Gastos	369	5
	<u>285,460</u>	<u>235,702</u>

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Febrero 28 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**



**CPA Stalin Vergara Villagomez
Contador General**

