

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador, 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 cambió su denominación social a SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A. e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de marzo del 2008.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicada en la Urbanización Santa Leonor manzana 2 solar 7-A. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0991266658001

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía cuenta con 2 trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.** en febrero 3 del 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 23 del 2016.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación.- La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se menciona a continuación:

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Pronunciamientos contables y su aplicación.-Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en Inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa Información a revelar	01-Ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera Intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el Informe financiero Intermedio.	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
Revisiones post-implementación NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

NIC 1 "Presentación de estados financieros".- esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados.-esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 "Estados financieros separados".- el Método de la Participación en los Estados Financieros Separados

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del periodo atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

NIC 34 "Información Financiera Intermedia".- la divulgación de información en otros lugares en el Informe financiero intermedio.

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo".- aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo" y NIC 41 "Agricultura".- Plantas productoras

Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

NIIF 7 "Instrumentos financieros".- revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este periodo puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del periodo para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras, emisión de obligaciones y titularización de fondos. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, crédito, financieros y liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado**.- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros no van a presentar afectaciones por el riesgo de mercado.
- **Crédito**.- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que está no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras.
- **Financieros**.- Al 31 de diciembre del 2016, los pasivos corrientes representan el 15.03% con relación a los pasivos totales. El capital de trabajo se presenta positivo en US\$. 4,497,922 y el índice de liquidez es de 2.02.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones.

Gastos pagos anticipados.- En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedades, mobiliario y equipo.- En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, sí, y solo sí; es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, mobiliario y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, mobiliario y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciación.- los activos emplean a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipo de computación	33.33%
Vehículo	20%

La Gerencia de **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**, debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Propiedad de inversión.- Los terrenos y edificios por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía. Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a las transacciones se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

Contrato de construcciones.- Las sociedades reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguro y costos financieros relacionados al contrato. Los Ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en esta más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidas en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados. Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro de pasivo "Anticipo de Clientes" y los anticipos que se otorgan a los contratistas se registran en la cuenta de activo "Anticipo a proveedores".

La estimación de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

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.

Obligaciones con instituciones financieras.- En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

Préstamos de accionistas.- En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

Provisiones por beneficios a empleados.-

Pasivos corrientes.- En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Dividendos por pagar.- En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

Provisiones.- En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (Interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Impuestos.-

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares)

Patrimonio.-

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las utilidades acumuladas (superávit de años anteriores). De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros), publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de costos y gastos.-

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresados en Dólares)

capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de flujos de efectivo.- Los flujos de efectivo de actividades de operación Incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de Inversión o financiamiento.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Caja	300	35
Banco, (1)	863,782	29,754
Inversiones, (2)	<u>2,500,000</u>	<u>0</u>
Total	<u>3.364.082</u>	<u>29.789</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Banco Guayaquil	673,394	23,725
Banco Bolivariano	187,216	0
Banco Pichincha	1,228	2,691
Banco Produbanco	977	0
Banco Internacional	0	3,171
Deposito en tránsito	<u>967</u>	<u>167</u>
Total	<u>863.782</u>	<u>29.754</u>

(2) Un detalle de los inversiones, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Fiducia Administradora de fondos	<u>2,500,000</u>	<u>0</u>
Total	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Clientes:		
Locales, (1)	162,183	30,357
Compañías relacionadas, nota 21	5,066,273	5,268,744
Empleados	28	0
Anticipos a proveedores	203,764	203,580
Otros	<u>8,870</u>	<u>2,085</u>
Total	<u>5.441.118</u>	<u>5.504.766</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Tramocoexpress Cia .Ltda	12,328	12,328
Global Below The Line S.A.	11,312	11,312
Juan Arteaga	115,000	0
Otros	<u>23,543</u>	<u>6,717</u>
Total	<u>162,183</u>	<u>30,357</u>

6. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Terreno	468,313	1,967,433
Edificio	<u>204,744</u>	<u>859,999</u>
Total	<u>673,057</u>	<u>2,827,432</u>

El movimiento de activos disponibles para la venta, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	2,827,432	6,473,637
Adiciones	0	1,440,178
Ajustes	(224,352)	(0)
Ventas departamento Britania II	<u>(1,930,023)</u>	<u>(5,086,383)</u>
Saldos al final del año	<u>673,057</u>	<u>2,827,432</u>

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde bien Inmueble denominado Britania II ubicado en Vía la Puntilla Samborondón km. 5 ½ a 6 aproximadamente, entre la Urbanización Río Lindo y Urb. La Cascada, sector Manglero.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****7. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, mobiliario y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

. . . MOVIMIENTO . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas</u> <u>Transferencias</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/16</u>
 (Dólares)			
Muebles y enseres	0	61,351	0	61,351
Equipos de oficina	0	5,501	0	5,501
Maquinarias y equipos	0	22,300	0	22,300
Equipo de computación	1,467	1,165	0	2,632
Vehículo	134,940	0	0	134,940
Obras en proceso	<u>1,246,564</u>	<u>0</u>	<u>(1,175,478)</u>	<u>71,086</u>
Subtotal	1,382,971	90,317	(1,175,478)	297,810
Depreciación acumulada	<u>(48,587)</u>	<u>(28,945)</u>	<u>0</u>	<u>(77,532)</u>
Total	<u>1,334,384</u>	<u>61,372</u>	<u>(1,175,478)</u>	<u>220,278</u>

. . . MOVIMIENTO . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas/ ventas</u> <u>Transferencias</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/15</u>
 (Dólares)			
Equipos de computación	0	1,467	0	1,467
Vehículo	107,181	27,759	0	134,940
Obras en proceso	<u>992,180</u>	<u>1,359,908</u>	<u>(1,105,524)</u>	<u>1,246,564</u>
Subtotal	1,099,361	1,389,134	(1,105,524)	1,382,971
Depreciación acumulada	<u>(21,436)</u>	<u>(27,151)</u>	<u>0</u>	<u>(48,587)</u>
Total	<u>1,077,925</u>	<u>1,361,983</u>	<u>(1,105,524)</u>	<u>1,334,384</u>

8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Terreno,	17,880,693	15,261,682
Edificio,	<u>6,396,989</u>	<u>5,017,272</u>
	<u>24,277,682</u>	<u>20,278,954</u>
<u>Depreciación</u>		
Edificio	<u>932,612</u>	<u>844,585</u>
Total	<u>23,345,070</u>	<u>19,434,369</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

El movimiento de la propiedad de inversión, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Costo</u>		
Saldos al inicio del año	20,278,954	10,306,542
Adiciones	4,346,668	10,307,066
Ajustes	(331,595)	(0)
Reclasificación a (disponible para la venta terreno)	(16,345)	(334,654)
Saldos al final del año	<u>24,277,682</u>	<u>20,278,954</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Depreciación</u>		
Saldos al inicio del año	(844,585)	(613,017)
Adiciones	(88,027)	(231,568)
Saldos al final del año	<u>(932,612)</u>	<u>(844,585)</u>

9. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Inversiones en subsidiarias en acciones, (1)	<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>
Total	<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>

(1) Desde el ejercicio económico 2011 la compañía desarrolla actividades de Inversiones en acciones en la Compañía Wileny S.A. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la compañía es propietaria de títulos en acciones de la siguiente subsidiaria.

	%	Valor nominal	US\$ Unitario	Subtotal	Valor en Libros (Costos de adquisición)
	<u>Participación</u>	<u>Acciones</u>			
Wileny S.A.	50%	400	1	160	<u>1,200,000</u>
					<u>1,200,000</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Guayaquil S.A.</u>		
Préstamo contratado en el año 2014, a una tasa de interés anual del 7,5%, con vencimiento en el año 2016.	0	960,000
Préstamo contratado en el mes de noviembre del año 2016, a una tasa de interés anual del 8%, con vencimientos trimestrales hasta noviembre del 2021	5,000,000	0
Préstamo contratado en el año 2016, a una tasa de interés anual del 8%, con vencimientos trimestrales hasta noviembre del 2021.	660,579	0
<u>Banco Produbanco</u>		
Préstamo contratado en el mes octubre del año 2016, a una tasa de interés anual del 8,95%, con vencimientos mensuales hasta diciembre del 2020.	3,860,230	0
<u>Banco Bolivariano</u>		
Préstamo contratado en el mes noviembre del año 2016, a una tasa de interés anual del 7,5%, con vencimientos en 91 días.	<u>3,000,000</u>	<u>0</u>
Subtotal	12,520,809	960,000
Menos: Vencimientos corrientes	(<u>4,128,311</u>)	(<u>960,000</u>)
Total	<u>8,392,498</u>	<u>0</u>

11. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Proveedores, (1)	146,846	331,605
Compañía relacionada, nota 21	36,460	5,658,438
Obligaciones patronales	1,702	1,755
Depósitos en garantías, (2)	16,420	1,965,169
Prestamos, nota 21	0	300,000
Otros, (3)	<u>56,930</u>	<u>1,795,810</u>
Total	<u>258,358</u>	<u>10,052,777</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Artisfarma S.A.	122,882	325,805
Otros	<u>23,964</u>	<u>5,800</u>
Total	<u>146,846</u>	<u>331,605</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

(2) Un detalle de los depósitos en garantías, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Britania II	0	1,195,169
Avícola Fernández	6,980	0
Almafermarket	4,000	0
Otros	<u>5,440</u>	<u>0</u>
Total	<u>16,420</u>	<u>1,195,169</u>

(3) Un detalle de las otras cuentas por pagar, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Tutto Bines	0	1,714,702
Otros	<u>56,930</u>	<u>81,108</u>
Total	<u>56,930</u>	<u>1,795,810</u>

12. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Vacaciones	3,610	3,035
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	860	377
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	<u>392</u>	<u>386</u>
Total	4,862	3,798
Participación de trabajadores	<u>0</u>	<u>4,895</u>
Total	<u>4,862</u>	<u>8,693</u>

El movimiento de los pasivos corrientes por benéficos a empleados por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	3,798	7,553
Provisiones	8,228	8,424
Pagos	(7,164)	(12,179)
Reclasificaciones	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Saldos al final del año	<u>4,862</u>	<u>3,798</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

El movimiento de la provisión por participación a trabajadores por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldos al Inicio del año	4,895	0
Gasto del año	0	4,895
Pagos	(4,895)	0
Saldos al final del año	<u>0</u>	<u>4,895</u>

13. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente de IVA, (1)	37,990	7,409
Anticipo de Impuesta a la renta, (2)	<u>63,904</u>	<u>47,364</u>
Total	<u>101,894</u>	<u>54,773</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Impuesto al valor agregado, (3)	20,192	5,795
Retenciones en la fuentes, (3)	6,677	2,490
Retenciones sobre IVA, (3)	<u>1,180</u>	<u>2,166</u>
Total	<u>28,049</u>	<u>10,451</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA generadas en el año 2016 y 2015.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta.

(3) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2016 y que serán canceladas en enero del 2017.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

La conciliación de Impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa Impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(90,842)	32,633
Menos:		
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>0</u>	<u>4,895</u>
Utilidad (Perdida) después de participación a trabajadores	(90,842)	27,738
Más:		
Gastos no deducibles	<u>9,446</u>	<u>1,174</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>81,396</u>	<u>28,912</u>
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>	<u>6,361</u>
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>158,983</u>	<u>92,821</u>

El movimiento de Impuesto a la renta por los años 2016 y 2015, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	0	0
Provisión del año	158,983	92,821
Pagos (cuotas del anticipo del impuesto a la renta)	(111,459)	(0)
Compensaciones con retenciones en la fuente	<u>(47,524)</u>	<u>(92,821)</u>
Saldos al final del año	<u>0</u>	<u>0</u>

Para el año 2016, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 158,983 siendo este superior al impuesto a la renta causado US\$ 0. La Legislación tributaria vigente, establece que para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, Importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

14. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Accionistas nota 21	12,190,044	14,964,587
Prestamos, (1)	<u>4,396,667</u>	<u>2,908,889</u>
Total	<u>16,586,711</u>	<u>17,873,476</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

(1) Un detalle de los préstamos por pagar, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(Dólares)
Carlos Cueva González	3,150,000	0
Santa Mariana de Jesús	<u>1,246,667</u>	<u>2,908,889</u>
Saldos al final del año	<u>4,396,667</u>	<u>2,908,889</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el préstamo por pagar accionista la Sra. Galicia Mejía, originada en la adquisición de inversiones subsidiarias en acciones en años anteriores. Esta cuenta por pagar no tiene fecha de vencimientos y no generan intereses.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital autorizado consiste en 318,140 de acciones de un valor nominal de US\$ 0.04 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: la Sra. Galicia Guadalupe Mejía Zevallos de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 99,99% de las acciones y la Economista Juana Arnao Ramírez de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0,01% de acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2015 en febrero 10 del 2016; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2016, fue presentado el 9 de febrero de 2017.

16. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a los aportes en efectivo por el valor de US\$ 3,881,000 transacción realizada con depósitos de fecha 30 de septiembre y 13 de diciembre del 2016.

17. RESERVAS

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

Legal.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

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.

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

18. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la relliquidación de impuestos u otros.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las NIFF", que generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las NIFF", que generaron un saldo deudor, podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si lo hubiere.

19. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Ventas de bienes	3,162,003	586,523
Otros	<u>4,394</u>	<u>289,185</u>
Total	<u>3.166.397</u>	<u>875.708</u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Depreciación	287,666	258,718
Honorarios profesionales	287,976	198,050
Impuestos y contribuciones	140,830	150,255
Mantenimiento y reparación	168,673	37,574
Sueldos y salarios	86,370	54,483
Servicios recibidos	91,989	0
Otros gasto	<u>92,238</u>	<u>34,206</u>
Total	<u>1.155.742</u>	<u>733.286</u>

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIBIENS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(Dólares)
<u>Estados de Situación Financiera:</u>		
<u>Activo financieros:</u>		
Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare	0	23,994
Willeny S.A.	5,052,673	5,043,508
Repfarm S.A.	0	0
Rodlgnal	0	19,642
Biserglo	0	140,000
Laboratorios Stein	0	8,000
Adinprosa	<u>13,600</u>	<u>33,600</u>
Total, nota 5	<u>5.066,273</u>	<u>5.268.744</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Andrea Cueva Mejía	0	300,000
Biserglo	0	758,102
Cooperativa de Ahorro Difare	0	179
Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare	<u>36,460</u>	<u>4,900,157</u>
Total, nota 11	<u>36,460</u>	<u>5,958,438</u>
<u>Pasivos financieros no corrientes:</u>		
Galicia Mejía Zevallos	<u>12,190,044</u>	<u>14,964,587</u>
Total, nota 14	<u>12,190,044</u>	<u>14,964,587</u>

22. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este Informe (marzo 20 del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.