

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**SERVICIO DE ADMINISTRACION 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 2017 la Compañía cuenta con 14 trabajadores, en relación de dependencia.

**Aprobación de los Estados Financieros.** - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.** en marzo 19 del 2018. 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 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 31 del 2017.

#### **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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017.

**Base de presentación.** - Los presentes estados financieros separados de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standart Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requieren que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los mostos estimados por la Administración.

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**Pronunciamientos contables y su aplicación.** – A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesario y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de la aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 40 Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01-Ene-2018
NIIF 2 Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01-Ene-2018
NIIF 4 Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01-Ene-2018
NIIF 9 Reconocimiento y medición de activos financieros. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01-Ene-2018
NIIF 15 Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01-Ene-2018
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01-Ene-2018
NIIF 16 Nuevo enfoque para el arrendatario deba conocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01-Ene-2019

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 2017, se menciona a continuación:

**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. 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

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

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.

**Administración de riesgos financieros.** - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Riesgo de mercado.** - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

- **Riesgo de crédito.** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

- **Riesgo de liquidez.** - La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

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

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**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 equipos 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, mobiliarios y equipos 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 empiezan 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:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos electrónicos	10%
Equipos de comunicación	33%
Equipos de computación	33%
Vehículos	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.

**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.

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

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).

**Provisiones por beneficios a empleados.** -

**Pasivos corrientes.** - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer, 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, Valores y Seguros aplicando el método "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" 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

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo 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.

**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).

**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.

#### **Patrimonio.** -

**Capital social.** - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide 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 cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de déficit acumulado (perdidas de años anteriores).

**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 bienes otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

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.

**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. Sí 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 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 ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Caja	300	300
Bancos, (1)	101,552	863,782
Inversiones, (2)	<u>810</u>	<u>2,500,000</u>
Total	<u>102,662</u>	<u>3,364,082</u>

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Banco Guayaquil	46,671	673,394
Banco Bolivariano	45,012	187,216
Banco Pichincha	701	1,228
Banco Produbanco	5,713	977
Banco Internacional	3,455	0
Deposito en tránsito	<u>0</u>	<u>967</u>
Total	<u>101,552</u>	<u>863,782</u>

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Fiducia Administradora de fondos	<u>809</u>	<u>2,500,000</u>
Total	<u>809</u>	<u>2,500,000</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Clientes, (1)	152,562	162,183
Compañías relacionadas, (ver nota 23)	8,681	5,066,273
Empleado	886	28
Anticipos a proveedores	203,569	203,764
Otras cuentas por cobrar	<u>8,768</u>	<u>8,870</u>
Total	<u>374,466</u>	<u>5,441,118</u>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

(1) Un detalle de los clientes no relacionados, fue como sigue:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Juan Arteaga	97,000	115,000
Tramocoexpress Cia .Ltda	0	12,328
Global Below The Line S.A.	11,246	11,312
Artisfarma S.A.	8,462	0
Marina Breeze S.A.	7,321	0
Almafermarket C.A.	7,752	0
Xu Huizhu	3,052	0
Fideicomiso Plaza	2,734	0
José Ramón Perez	2,016	0
Juan Smith Mora	2,046	0
Signoterra S.A.	2,064	0
Otros	<u>8,869</u>	<u>23,543</u>
Total	<u>152,562</u>	<u>162,183</u>

**6. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Terreno	111,551	468,313
Edificio	<u>337,153</u>	<u>204,744</u>
Total	<u>448,704</u>	<u>673,057</u>

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	673,057	2,827,432
Ajustes	( 0)	( 224,352)
Ventas departamento Britania II	<u>( 224,353)</u>	<u>( 1,930,023)</u>
Saldos al final del año	<u>448,704</u>	<u>673,057</u>

Al 31 de diciembre del 2017, 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.

**7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Seguros, pagados por anticipados	<u>16,025</u>	<u>10,408</u>
Total	<u>16,025</u>	<u>10,408</u>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****8. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedades, mobiliario y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

	<b>MOVIMIENTO</b>			<b>Saldos al 31/12/17</b>
	<b>Saldos al 01/01/17</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas/ ventas Transferencias</b>	
	. . . . . (Dólares) . . . . .			
Muebles y enseres	61,351	0	0	61,351
Equipos de oficina	5,501	0	( 5,501)	0
Maquinarias y equipos	22,300	10,858	0	33,158
Equipo de computación	2,632	9,572	0	12,204
Vehículo	134,940	137,390	0	272,330
Obras en proceso	<u>71,086</u>	<u>6,349,286</u>	<u>0</u>	<u>6,420,372</u>
Subtotal	297,810	6,593,587	( 5,501)	6,799,415
Depreciación acumulada	( <u>77,532</u> )	( <u>52,085</u> )	<u>0</u>	( <u>129,617</u> )
Total	<u>220,278</u>	<u>6,541,502</u>	( <u>5,501</u> )	<u>6,669,798</u>

	<b>MOVIMIENTO</b>			<b>Saldos al 31/12/16</b>
	<b>Saldos al 01/01/16</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas/ ventas Transferencias</b>	
	. . . . . (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>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Terreno,	33,185,699	17,880,693
Edificio,	<u>8,789,303</u>	<u>6,396,989</u>
	<u>41,975,002</u>	<u>24,277,682</u>
<u>Depreciación</u>		
Edificio	<u>1,170,728</u>	<u>932,612</u>
Total	<u>40,804,274</u>	<u>23,345,070</u>

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
<u>Costo</u>		
Saldos al inicio del año	24,277,682	20,278,954
Adiciones	10,413,912	4,346,668
Ajustes	( 0)	( 331,595)
Venta	( 1,505,895)	0
Reclasificación a (disponible para la venta terreno)	<u>( 0)</u>	<u>( 16,345)</u>
Saldos al final del año	<u>33,185,699</u>	<u>24,277,682</u>

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
<u>Depreciación</u>		
Saldos al inicio del año	( 932,612)	( 844,585)
Adiciones	<u>( 238,116)</u>	<u>( 88,027)</u>
Saldos al final del año	<u>( 1,170,728)</u>	<u>( 932,612)</u>

**10. ACTIVO FINANCIERO NO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Parte relacionada, (ver nota 23)	8,422,025	0
Otros	<u>725,000</u>	<u>0</u>
Total	<u>9,147,025</u>	<u>0</u>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****11. INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Inversiones en subsidiarias en acciones, <b>(1)</b>	<u>2,845,229</u>	<u>1,200,000</u>
Total	<u>2,845,229</u>	<u>1,200,000</u>

**(1)** Desde el ejercicio económico 2014 la compañía desarrolla actividades de inversiones en acciones. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.	99,99%	48,000	0,04	1,200,000	1,200,000
Redvital	99,98%	7,999	8	63,992	63,992
Citamed S.A:	99,99%	249,999	2	499,998	499,998
Sedimeí S.A.	99,84%	250,400	1	250,400	250,400
Rodiginai S.A	99,98%	841	1	841	841
Biserglo S.A.	99,98%	4,999	1	4,999	4,999
Repfarm .	99,99%	99,999	1	99,999	99,999
					<u>2,120,229</u>

**12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
<b><u>Banco Guayaquil S.A.</u></b>		
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	5,000,000
Préstamo contratado en el año 2016, a una tasa de interés anual del 8%, con vencimientos trimestrales hasta noviembre del 2021.	413,985	660,579
<b><u>Banco Produbanco</u></b>		
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.	2,977,512	3,860,230
Préstamo contratado en el mes diciembre del año 2017, a una tasa de interés anual del 7.23%, con vencimientos mensuales hasta noviembre del 2022.	5,000,000	0
Pasan:	13,391,497	9,520,809

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Vienen:	13,391,497	9,520,809
<b><u>Banco Bolivariano</u></b>		
Préstamo contratado en el mes noviembre del año 2016, a una tasa de interés anual del 7,5%, con vencimientos en 91 días.	0	3,000,000
Préstamo contratado en el mes octubre del año 2017, a una tasa de interés anual del 6,5%, con vencimientos trimestrales hasta octubre del 2020.	1,300,000	0
Préstamo contratado en el mes marzo del año 2017, a una tasa de interés anual del 7,5%, con vencimientos mensual hasta marzo del 2022.	5,000,000	0
Préstamo contratado en el mes noviembre del año 2017, a una tasa de interés anual del 6,5%, con vencimientos trimestrales hasta octubre del 2022.	725,000	0
Préstamo contratado en el mes noviembre del año 2017, a una tasa de interés anual del 6,5%, con vencimientos quincenal hasta octubre del 2021.	400,000	0
<b><u>Banco Pichincha</u></b>		
Préstamo contratado en el mes mayo del año 2017, a una tasa de interés anual del 7,45%, con vencimientos mensual hasta octubre del 2021.	2,964,915	0
<b><u>Banco Internacional</u></b>		
Préstamo contratado en el mes junio del año 2017, a una tasa de interés anual del 7,45%, con vencimientos trimestrales hasta junio del 2021.	712,114	0
<b>Subtotal</b>	24,493,526	12,520,809
<b>Menos:</b> Vencimientos corrientes	7,872,457	4,128,311
<b>Total</b>	<u>16,621,069</u>	<u>8,392,498</u>

Todos los préstamos se encuentran garantizados bajo firma

**13. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Proveedores, (1)	151,326	146,846
Compañías relacionadas, (ver nota 23)	3,668,282	36,460
Otras cuentas por pagar, (2)	1,079,185	0
Obligaciones patronales	13,732	1,702
Depósitos en garantías, (3)	43,680	16,420
Otros,	88,656	56,930
<b>Total</b>	<u>5,044,861</u>	<u>258,358</u>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Artisfarma S.A.	111,653	122,882
Armorcar del ecuador S.A.	12,383	0
Importadora Industrial Agrícola S.A.	24,976	0
Otros,	<u>2,314</u>	<u>23,964</u>
Total	<u>151,326</u>	<u>146,846</u>

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Sabino Hernandez	<u>1,079,185</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,079,185</u>	<u>0</u>

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

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Avícola Fernández	6,980	6,980
Inmochin	8,000	0
Icesa	5,000	0
Quifatex	4,000	0
Latamfiberhome Cable C. Ltda.	3,000	0
Almafermarket	0	4,000
Otros,	<u>16,700</u>	<u>5,440</u>
Total	<u>43,680</u>	<u>16,420</u>

**14. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Vacaciones	13,970	3,610
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	1,340	860
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	<u>919</u>	<u>392</u>
Total	<u>16,229</u>	<u>4,862</u>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

El movimiento de los pasivos corrientes por benéficos a empleados por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	4,862	3,798
Provisiones	50,519	8,228
Pagos	( 39,152)	( 7,164)
Saldo al final del año	<u>16,229</u>	<u>4,862</u>

**15. IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Retenciones en la fuente de IVA, (1)	205,240	37,990
Anticipo de impuesto a la renta, (2)	<u>106,779</u>	<u>63,904</u>
Total	<u>312,019</u>	<u>101,894</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Impuestos al valor agregado, (3)	18,476	20,192
Retenciones en la fuente, (3)	19,659	6,677
Retenciones sobre IVA, (3)	<u>4,222</u>	<u>1,180</u>
Total	<u>42,357</u>	<u>28,049</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA generadas en el año 2017 y 2016.

(2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 2017 y que serán canceladas en enero del 2018.

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Utilidad (perdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	( 272,195)	( 90,842)
<b>Menos:</b>		
Participación de trabajadores en las utilidades	_____ 0	_____ 0
Utilidad después de participación a trabajadores	( 272,195)	( 90,842)
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	_____ 41,997	_____ 9,446
Base imponible	( <u>230,198</u> )	( <u>81,396</u> )
<b>22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	_____ 0	_____ 0
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	_____ 164,650	_____ 158,983
<b>Menos:</b>		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	_____ 25,625	_____ 0
<b>ANTICIPO REDUCIDO</b>	_____ 139,025	_____ 0

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2017 y 2016, fue el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	0	0
Provisión del año	139,025	158,983
Rebaja, según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	( 0)	0
Compensación con retenciones en la fuente	( <u>139,025</u> )	( <u>158,983</u> )
Saldos al final del año	_____ 0	_____ 0

Para el año 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$ 164,650 pero aplicando la rebaja según acuerdo ministerial 210 el nuevo anticipo de impuesto a la renta es de US\$ 139,025 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.

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017. -**

**Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017.-** Decreta:

**Artículo 1.-** La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

**Artículo 2.-** La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

**Artículo 3.-** La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

**16. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
		(Dólares)
Accionistas ( <b>ver nota 23</b> )	18,501,682	12,190,044
Prestamos	<u>883,000</u>	<u>4,396,667</u>
Total	<u>19.384.682</u>	<u>16.586.711</u>

**17. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado consiste en 6,000,000 de acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: La Sra. Galicia Mejía Zevallos de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 52% de las acciones, La Sra. Andrea Cueva Mejía de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 16% de las acciones, el sr. Carlos Oswaldo Cueva Mejía de nacionalidad ecuatoriano propietaria del 16% de las acciones y el sr. Fernando Cueva Mejía de nacionalidad ecuatoriana propietario del 16% de las acciones de la compañía.

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 2016 en febrero 14 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, en febrero 16 del 2018.

## **SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

Según Registro Oficial No. 591 del 15 de mayo del 2009, la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea General, expidió La Ley Reformatoria a la Ley de Compañías median la cual se reforma, se regula y se aclara al amparo de los Artículos 335, 336, 339 y el Mandato 23 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el Marco Jurídico de la participación de los socios y accionistas en las compañías de comercio del país; mediante la referida Ley Reformatoria, se determina que los socios y accionistas de la Compañía de comercio, sean identificables, inclusive tratando de personas jurídicas.

#### **18. APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a los aportes en efectivo por el valor de US\$ 4,350,000 y US\$ 3,881,000 transacción realizada con depósitos en fecha 04 de abril, 06 de junio del 2017, 30 de septiembre y 13 de diciembre del 2016, de los cuales pasaron de aporte a capital social de la compañía US\$ 3,880,792 quedando en aporte para futura capitalización el valor de US\$ 4,235,208.

#### **19. RESERVAS**

Las reservas presentadas en el estado de cambios en el patrimonio corresponden 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, al 31 de diciembre del 2017 la compañía no cuenta con reserva legal.

**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**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$ 308,242. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como para generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****21. INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Ventas de bienes	1,138,272	3,162,003
Otros	<u>157,125</u>	<u>4,394</u>
Total	<u><b>1,295,397</b></u>	<u><b>3,166,397</b></u>

**22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Depreciación	361,850	287,666
Honorarios profesionales	136,611	287,976
Impuestos y contribuciones	233,411	140,830
Mantenimiento y reparación	73,321	168,673
Sueldos, salarios y beneficios	420,799	86,370
Servicios recibidos	83,944	91,989
Otros gastos	<u>197,632</u>	<u>92,238</u>
Total	<u><b>1,507,568</b></u>	<u><b>1,155,742</b></u>

**23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
<b><u>Estados de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Activos financieros:</u></b>		
<b><u>Cientes relacionados:</u></b>		
Representaciones Farmacéuticas Repfarm S.A.	8,144	0
Red De Servicios Médicos Del Ecuador S.A. Redvital	537	0
Wileny S.A.	0	5,052,673
Adinprosa	<u>0</u>	<u>13,600</u>
Total, ver nota 5	<u><b>8,681</b></u>	<u><b>1,576,080</b></u>
<b><u>Activos financieros no corrientes:</u></b>		
Adinprosa	153,508	0
Wileny	<u>8,268,517</u>	<u>0</u>
Total, ver nota 10	<u><b>8,422,025</b></u>	<u><b>0</b></u>

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

**Pasivos financieros corrientes:**

**Partes relacionadas:**

Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare S.A.	3,609,143	36,460
Cooperativa de ahorro Difare	3,139	0
Adinprosa	56,000	0

Total, **ver nota 13** 3,668,282 36,460

**Partes relacionadas:**

Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare S.A.	13,383,616	12,190,044
--	------------	------------

Total, **ver nota 10** 13,383,616 12,190,044

Los saldos por pagar partes relacionadas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

**Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-**

**Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.**- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

**Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000455 del 27 de mayo del 2015.**- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2016, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2017, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

**24. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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.

**SERVICIO DE ADMINISTRACION DE BIENES DIBIENS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**25. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 2 del 2018), 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.