

INFORME FINANCIERO
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 DE

DIERIKON S. A.

EMITE FIRMA DE
AUDITORÍA EXTERNA
CALIFICADA Y REGISTRADA

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINIÓN DEL AUDITOR

9 de agosto del 2017

A los Accionistas de la compañía **DIERIKON S. A.**
Provincia de Pastaza, Cantón Mera, Parroquia Shell

1. Alcance del Examen

El contrato de auditoría externa suscrito con la Compañía establece que el Auditor examinará los estados financieros del ejercicio 2015 de la compañía DIERIKON S. A., así como su contabilidad y políticas contables significativas, y emitirá una opinión profesional sobre la base del resultado de la auditoría.

En vista de la inexistencia de operaciones por la inactividad de la Empresa declarada por la Superintendencia de Compañías, ha sido emitido únicamente el Estado de Situación, y sin valores el Estado de Cambios en el Patrimonio del ejercicio 2016, por lo que el Dictamen fue preparado en función al examen a las cifras del Estado de Situación del ejercicio 2015 emitido por la Administración, pero sin determinar su consistencia con los Libros Contables por falta de éstos.

Responsabilidad del Administrador sobre los estados financieros

El Administrador de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas de Información Financiera, NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos que son relevantes, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la definición y cálculo de estimaciones contables razonables según las circunstancias, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, es decir que no contengan distorsiones importantes causadas por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en el examen. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con aspectos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo y de sus controles para identificar

exposiciones erróneas o falsas en los estados financieros, lo cual sustenta el diseño de procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, y la opinión sobre la efectividad del control interno. La auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas para conocer si son apropiadas, y de que las estimaciones contables son razonables, a más de la evaluación a la presentación de los estados financieros.

Bases para emitir la Opinión con Salvedad

Las declaraciones que son Bases para emitir la Opinión con Salvedad son las que se describen a continuación:

1. Contabilidad

Los documentos fuente, registros y Libros Contables de la Compañía no formaron parte del examen del ejercicio económico 2012 por la falta de éstos.

Según explicación del actual Gerente de DIERIKON S. A., los libros y documentos fuente y contables de ese año no reposan en las oficinas de la Compañía para que sean examinados por el Auditor Externo, en vista de que omitieron entregar quienes ocuparon los cargos de Administrador y de Contadora en ese año, excepto por los documentos fuente de las cuentas Obligaciones con Instituciones Financieras, Terrenos y Capital que sí existen documentos fuente, según se comenta a continuación:

a. Soporte de la Obligación Financiera

- Documento “Pagaré Vencimientos Sucesivos” suscrito el 24 de diciembre de 1997 por el entonces Gerente de la Compañía a nombre de DIERIKON S. A., en el que consta que debe y pagará a la orden de FILANBANCO S. A. (FILANBANCO TRUST) el valor de \$. 600.000,00 en diez cuotas fijadas en ese instrumento.
- Escritura pública de compraventa, hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar celebrada entre DIERIKON S. A. y el banco FILANBANCO S. A. el 9 de marzo de 1998, ante el notario primero del cantón Guayaquil, Dr. Carlos Quiñonez Velázquez.

b. Sustento del Terrenos y Capital

La cuenta Terreno (sin reavalúo) y la cuenta Capital están soportadas por las pertinentes escrituras de compraventa y de constitución, en su orden.

2. Soporte de las cuentas Crédito Tributario y Obligación a L/P

Los siguientes saldos del Estado de Situación sin documentos que devienen de años anteriores, son cifras no examinadas:

- a. Saldo de \$. 26.665,94 de la cuenta Activo por Impuesto Corriente (Crédito Tributario del IVA).
- b. El saldo del Pasivo a Largo Plazo de \$. 1'620.788,02 que consta como valores entregados a la Compañía por accionistas en calidad de préstamo, y \$. 224.429,00 registrado en el Patrimonio bajo el concepto de Aportes de Accionistas para Futura Capitalización.

3. Aplicación de NIIF

a. Propiedades (Revalorización Terrenos)

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Terrenos de \$. 518.592,53 se muestra incrementada como consecuencia de la revalorización efectuada para que revele valor razonable, para lo cual ha sido tomado como referencia los avalúos catastrales de los terrenos emitidos por el GAD Municipio de Pastaza. El valor de incremento es \$. 313.689,54, el cual fue acreditado a la cuenta patrimonial denominada Otros Resultados Integrales.

Como se comentó, Auditoría no recibió documentación en la que conste el debido estudio de NIIF, a más de que se desconoce si la incidencia financiera en el patrimonio fue aprobada por la Junta General de Accionistas como dispone la Superintendencia de Compañías.

b. Aplicación de NIIF al Activo Biológico y a los Inmuebles

La Compañía omitió evaluar la pérdida por deterioro de las plantaciones de Té en ese año siguiendo los procedimientos que las normas NIIF establecen para el efecto, con el fin de que sea ajustado el saldo de la cuenta Cultivos de Té a valor razonable, si se considera que las plantaciones pese a su condición de activo biológico estuvieron abandonadas, no han recibido mantenimiento, y de que las invasiones también pudieron afectar la condición de ese activo.

En consecuencia, la Compañía omitió realizar una provisión para ajustar a valor de mercado el importe de la Plantación de Té, inclusive sobre el valor del edificio institucional, en base a la referida evaluación que determine el nivel de afectación que sufren dichos activos por causa del abandono y de las invasiones de personas que experimentan los bienes de la Hacienda Té Zulay de propiedad de DIERIKON S. A.. La afirmación sobre afectaciones consta también en los Informes del Depositario Judicial al Juez de Coactivas de FILANBANCO del 8 y 15 de octubre del 2007, y del 4 de abril del 2008.

4. Préstamos de Accionistas

a. Reclasificación del Año 2011

En el año 2011 se efectuó un asiento de reclasificación sin documentos que justifique dicho asiento contable, con el cual se eliminó \$. 2'130.186,33 de la cuenta Préstamos de Accionistas que registraba el Estado de Situación del 2010; a la vez se disminuyó la cuenta Cultivo de Té en \$. 1'880.662,91, y fueron eliminados de las cuentas Gastos de Planta Parada \$. 45.393,42 y de Diferencia en Cambios \$. 204.130,00.

b. Reverso Contable de Valores Reclasificados en el año 2011

En tanto que, en el ejercicio 2012, el asiento de reclasificación indicado en el párrafo anterior por el saldo de Préstamos de Accionistas de \$. 2'130.186,33, se muestra reversado. Ese importe a su vez ha sido mermado porque se le debitó el valor de los saldos de ciertas cuentas, para finalmente mostrar su nuevo saldo de \$ 1'620.788,02 en la cuenta indicada que revela el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2012. Lo señalado se aprecia a continuación:

Reversión Préstamos Accionistas reclasificado el 2011	2'130.186,33
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	(6.697,31)
Diferencia en Cambios	(204.130,00)
Cuentas por Pagar Largo Plazo	(74.142,00)
Aportes Futuras Capitalizaciones	<u>(224.429,00)</u>
Préstamos de Accionistas 31/XII/2012	1'620.788,02

Conclusiones:

A más de que el saldo referido es un valor no justificado, otra particularidad de esas aplicaciones contables que involucra saldos de cuentas que tampoco ha sido posible comprobar su razonabilidad por falta de documentos, es que se desconocen sus causas o justificativos.

Así mismo, al haberse debitado de \$. 2.130.186,33 el valor de las 4 cuentas descritas, ocasionó la eliminación de los saldos del 2010 de la cuenta Diferencia en Cambios de \$. 204.130,00, \$. 6.697,31 de Cuentas por Cobrar Relacionados Locales, y la inserción de \$. 224.429,00 en la cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones, sin que esos registros contables estén justificados.

5. Obligaciones con Instituciones Financieras

El 15 de julio del 2014, DIERIKON S. A. y el Banco Centra del Ecuador firman un Convenio para Recálculo de Obligaciones, el cual expresa que la Empresa es deudor proveniente del extinto FILANBANCO S. A. de las operaciones por \$. 600.000,00 y \$. \$. 21.466,66, las que a través de escrituras globales fueron transferidas al Banco Central del Ecuador, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de la Junta Bancaria No. JB-2009-1427.

a. Especificaciones del Recálculo de \$. 600.000,00

Según Convenio, el riesgo que mantiene DIERIKON a la fecha de suscripción por la operación No. 00010107550986280515 concedida el 07 de junio de 1998 es el siguiente:

CAPITAL	INTERÉS	INTERÉS MORA	GASTOS JUDICIALES	TOTAL
600.000,00	357.000,00	1.117.013,40	53.679,69	2.127.693,09

El Convenio también expresa que los abonos de DIERIKON hasta esa fecha totalizan \$. 118.640,00., según se explica en el **numeral (1) de la Nota F. PROPIEDADES**, dicho importe recibió del Municipio de Shell Mera de acuerdo a disposiciones del COTAD y trasladó en forma directa al Banco Central para el recálculo de las obligaciones. Dicho valor corresponde al pago por la expropiación de su terreno ubicado en el sector FATIMA, con la particularidad de que no fue depositado y tampoco contabilizado ese importe, porque está imposibilitada de aperturar una cuenta bancaria, dado que la Superintendencia de Compañías no le extiende el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones por la falta de envío de informes y balances, entre otros documentos, desde el año 2011.

El capital recalculado de \$. 481.360,00 del siguiente cuadro, es consecuencia de restar al capital inicial de \$. 600.000,00 los abonos parciales de \$. 118.640,00 de DIERIKON S. A., en tanto que, para los intereses recalculados indica que se aplicará el 5% al capital inicial recalculado, y se obtendrá \$. 393.244,38. El recálculo de la operación crediticia se resume a continuación, el cual tiene un plazo de 6 años con 2 años de gracia, y cuotas pagaderas semestralmente que inician el 06 de enero del 2016 y culminan el 13 de junio del 2020, según Convenio:

Capital	Interés	Cuota Int. Acumulado	Interes no Paga. Periodo Gracia	Total Pago
481.360,00	68.635,93	393.244,38	24.068,00	967.308,31

b. Contabilización

En el año 2015, la Compañía registra en su Pasivo los siguientes valores: \$. 250.119,28 a Corto Plazo (Porción Corriente del Pasivo a Largo Plazo), y \$. 2'227.684,54 como Pasivo a Largo Plazo. El último valor citado está conformado de acuerdo a la **NOTA G.** así:

OBLIGACIÓN FINANCIERA 31-XII-2014	RECLASIFICADO A OBLIG. CORTO PLAZO	OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO	PRÉSTAMO DE ACCIONISTAS	SUMAN
857.015,80	- 250.119,28	606.896,52	1.620.788,02	2.227.684,54

Según la misma **NOTA G.**, el valor de \$. 250.119,28 que consta como obligaciones a corto plazo, comprende: \$. 132.146,08 de Capital Refinanciado, y \$. 117.973,20 de Intereses Vencidos Refinanciados, empero no se dispone de los justificativos de esa reclasificación.

El importe registrado en el Estado de Situación de \$. 857.015,80, difiere en \$. 110.292,51 al valor que consta en el Convenio de Recálculo que es \$. 967.308,31, debido a que se omitió el registro de intereses como se explica más abajo. El valor contable que es el primero de los citados, está estructurado del siguiente modo, según muestra la NOTA G PASIVO A LARGO PLAZO:

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Préstamo refinanciado N° 97002623, al 5% de interés anual con pagos semestrales y con vencimiento final el 13/01/2020 con tres meses de gracia.	481.360,00
Intereses vencidos refinanciados a cinco años plazo con vencimiento en junio del 2020.	393.244,38
Menos intereses no registrados 31/12/2014	- 17.588,58
SUMAN	857.015,80

Conclusión:

Del cuadro anterior se infiere que los \$. 481.360,00 y \$. 393.244,38 corresponden al Capital y a la cuota del Interés Acumulado, en su orden, tal como consta en el Convenio; en tanto que, los - \$. 17.588,58 según la **Nota G.**, son intereses no contabilizados en el año en que se generó, y al hecho de que la Compañía omitió registrar el valor de \$. 68.635,93 de intereses normales y el importe de \$. 24.068,00 de intereses no pagados, lo cual incide en la razonabilidad del resultado de la Compañía.

c. Especificación del Recálculo de \$. 21.466,66

La segunda operación sujeta a recálculo es la No. 97002624 concedida el 07 de mayo de 1998; en consecuencia, el riesgo que mantiene DIERIKON S. A. es el siguiente:

CAPITAL	INTERÉS	INTERÉS MORA	GASTOS JUDICIALES	TOTAL
21.466,66	-	-	-	21.466,66

El capital recalculado para esta operación es el mismo inicial porque no existieron abonos, ni recargo de intereses. El recálculo de la operación

crediticia tiene un plazo de 6 años con 2 años de gracia y cuotas pagaderas semestralmente de \$. 2.146,67 que inician el 06 de enero del 2016, y culminará el 13 de junio del 2020 según el convenio.

d. Contabilización

El Estado de Situación al 31 de diciembre del 2015 no revela la obligación de \$. 21.466,66 por un crédito obtenido del FILANBANCO S. A. el 7 de mayo de 1998, hecho que también se expresa en la Nota G PASIVO A LARGO PLAZO, la cual menciona además que la obligación será registrada en el año 2015.

Conclusión:

La falta de aplicación contable de la obligación de \$. 21.466,66 en el año 2015, así como de los intereses de la deuda principal especificados en el Convenio de Recálculo, afecta al Pasivo y al Resultado de la Compañía en ese año.

Opinión

La auditoría practicada proporciona una base razonable para expresar que, en nuestra opinión, excepto por lo que se indica en los numerales 3.b y 5 y por el efecto que las salvedades ocasionen, y si no hubieran existido las limitaciones expuestas en los numerales 2, 3.a y 4, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del ejercicio económico 2015 de la empresa DIERIKON S. A., y su flujo del efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de ese año, de conformidad con las normas NIIF.

Asuntos de Énfasis

1. Inactividad de la Empresa y Obligaciones Societarias

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución N° SC.DIC.A.09.398 del 31 de diciembre del 2009, declaró a DIERIKON S. A. empresa inactiva por estar incurso en el causal de inactividad a la que se refiere el Artículo 359 de la Ley de Compañías, por no haber cumplido durante dos o más años consecutivos con la obligaciones establecidas en el Artículo 20 de la citada Ley.

En ese orden, según el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones y Existencia Legal extendido por la Superintendencia de Compañías, DIERIKON S. A. se encuentra inactiva, y que sus obligaciones pendientes son: No haber presentado balances; informes de nómina, de gerencia, de comisario, notas a los estados financieros, entre otros documentos desde el año 2011.

2. Hipoteca sobre Terreno por el Capital Adeudado

El 5 de septiembre del 2011 en que emite su informe el Auditor contratado para examinar el ejercicio 2010, en el Dictamen se afirma que la deuda con FILANBANCO S. A. es de \$. 600.000,00, y que hasta esa fecha FILANBANCO en liquidación no ha liberado la hipoteca que mantiene sobre la Hacienda Zulay de propiedad de DIERIKON S. A..

3. Terrenos de la Compañía

a. Promesas de Compraventa de Lotes

El Gerente que administró DIERIKON S. A. por varios años hasta el 2015, ha suscrito Promesas de Compra Venta de varias hectáreas de terreno de la hacienda Té Zulay de propiedad de la Empresa indicada con personas y asociaciones desde el año 2010, según consta en su propio informe del 2015, sin considerar que: **1)** Los terrenos de cultivo del Té -excepto el del sector FATIMA que fue desapropiado-, se encontraban hipotecados; **2)** El Representante Legal de acuerdo a la Ley de Compañías no está facultado para negociar con la Empresa por sí solo o por interpuesta persona; **3)** El ex Representante Legal no contaba con autorización de la Junta General de Accionistas para el efecto como establece la Ley indicada; y, **4)** La Empresa está declarada inactiva desde el año 2004.

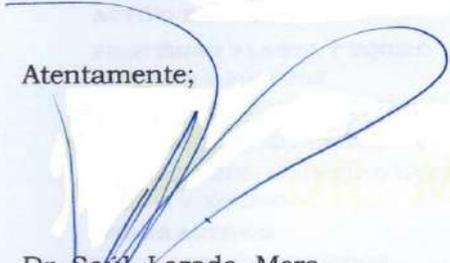
El compromiso de venta de terrenos de DIERIKON S. A. instrumentado al margen de las normas societarias por el ex Administrador, constituye un alto riesgo a la integridad de los activos de la Compañía.

Según la **NOTA E. PROPIEDADES** y lo explicado en el Informe del propio Gerente que renunció en diciembre del 2015, los datos principales de algunas Promesas de Compra Venta suscritas por el Administrador anterior son los siguientes:

- Circunscripción Territorial Kichwa; 372.01 hectáreas; representada por Antonio Vargas; fecha 27 de julio del 2015.
- Circunscripción Territorial Kichwa; 125 hectáreas; representada por Antonio Vargas; fecha 23 de septiembre del 2015.
- OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES; 5.5 hectáreas; representada por Fausto Ulpiano Romero; fecha 23 de septiembre del 2015.
- OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES; 33 hectáreas; representada por Fausto Ulpiano Romero; fecha 3 de junio del 2015.
- OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES; 186.20 hectáreas; representada por Fausto Ulpiano Romero; fecha 17 de agosto del 2015.
- Carlos Fuentes C.; representante de la Lotización Renacer Amazónico; 15 hectáreas; año 2010.

En relación a lo expuesto, los términos de las Promesas de Compraventa suscritas por el ex Administrador y terceras personas, así como las acciones legales y económicas que devienen de esas negociaciones, por ilegítimas, deben ser objeto de una continua investigación para identificar todos los casos similares que existieren, y a efecto de ejecutar su total solución por parte de la propia Junta de Accionistas y del actual Administrador, a más de las acciones que está tomando al respecto el actual Gerente.

Atentamente;



Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia CPA 10876
Reg. SC - RNAE 262
RUC 1800971002001

DIERIKON S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en dólares norteamericanos)

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVOS	NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:			
Activos por impuestos corrientes	D	26,665.94	26,665.94
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>26,665.94</u>	<u>26,665.94</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos biológicos	E	2,460,658.45	2,460,658.45
Propiedades	F	553,674.40	553,674.40
		<u>3,014,332.85</u>	<u>3,014,332.85</u>
		<u>3,040,998.79</u>	<u>3,040,998.79</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Porción corriente del pasivo a largo plazo	G	250,119.28	
PASIVO A LARGO PLAZO	G	2,227,684.54	2,477,803.82
PATRIMONIO:	H		
Capital pagado		72,000.00	72,000.00
Aporte futura capitalización		224,429.00	224,429.00
Superávit por revalorización de activos fijos		313,689.54	313,689.54
Resultado por adopción de NIIF PYME, primera vez		(46,471.78)	(46,471.78)
Déficit		(451.79)	(451.79)
		<u>563,194.97</u>	<u>563,194.97</u>
		<u>3,040,998.79</u>	<u>3,040,998.79</u>


Sr. Marcel Rossler Voumard
Gerente General


CPA. Janet Acosta Vizueta
Contador RUC No. 0906753041001

DIERIKON S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	Capital Pagado	Aporte Futura capitaliza ción	Superávit Por Revalorizac. de activo fijo	Resultado por adopción de NIIF, primera vez	Déficit	Total
Saldo reexpresado a enero 1 del 2014	72,000.00	224,429.00	313,689.54	(46,471.78)	(451.79)	563,194.97
Sin movimiento	<hr/>					
Saldo a diciembre 31 del 2014	72,000.00	224,429.00	313,689.54	(46,471.78)	(451.79)	563,194.97
Sin movimiento	<hr/>					
Saldo a diciembre 31 del 2015	72,000.00	224,429.00	313,689.54	(46,471.78)	(451.79)	563,194.97


 Sr. Marcel Rossler Voumard
 Gerente General


 CPA Janet Acosta Vizueta
 Contador RUC No. 0906753041001

DIERIKON S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA:

DIERIKON S. A., (La Compañía) fue constituida el 21 de Marzo de 1996, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Su actividad principal es dedicarse a la actividad agrícola de siembra, cosecha de toda clase de productos agrícolas, a la distribución, industrialización, distribución y comercialización interna y externa de alimentos para consumo humano y animal, sean estos en estado natural o industrializado.

Por decisión de los principales accionistas, la Compañía suspendió las operaciones en septiembre del 2003, y mediante Resolución No. 398 del 31 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañía del Ecuador la declaró como empresa inactiva, motivo por el cual solo se presenta el estado de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio.

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2015 han sido autorizados por la Administración de la Compañía en enero 29 del 2016 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el año terminado el 31 de Diciembre del 2015 y 2014.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMEs (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009.

Base de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros. Al 31 de diciembre del 2015, la Administración no ha realizado estimaciones contables.

DIERIKON S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

La Compañía, por estar declarada legalmente como inactiva, no ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos y compromisos. Básicamente no se han realizado estimaciones de:

- a) Evaluación de pérdidas por deterioro de determinados activos
- b) Vida útil de los activos fijos y deterioro.
- c) Registro de expropiaciones de una parte de sus terrenos.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen solamente obligaciones financieras.

Deterioro del valor de los activos no financieros.- El valor registrado de los activos no financieros es analizado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro de valor del mismo. En caso de existir indicios, se estima el valor recuperable de los citados activos mediante informe de un perito evaluador, con el objeto de determinar el deterioro de valor sufrido. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no cuenta con un informe elaborado por un perito valuador de las propiedades para conocer el deterioro de los activos biológicos.

Activos biológicos.- Están registrados al costo y corresponden a las plantas productoras de hojas par elaborar té. Estas plantas se encuentran en abandono desde el año 2004, por lo que la administración considera que iniciar las operaciones para producir Té, es costoso por el deterioro sufrido por la falta de mantenimiento.

Propiedades.- Estos activos fijos, se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles en su adquisición.

La administración no ha considerado establecer como política un valor residual del costo de adquisición de los edificios, debido a que considera que no podrá obtener ningún valor importante de estos activos al finalizar su vida útil estimada, debido a que se encuentran en abandono.

La depreciación de los edificios, se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por la gerencia en base a la información técnica de los activos, y son:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	20

La depreciación de los activos fijos, no realizada desde el año 2004, se efectuaba en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta. La depreciación de estos bienes, se reconocen normalmente en resultados.

DIERIKON S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Impuesto a la renta.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más o menos el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente.- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 22% . Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

Impuesto a la renta diferido.- El impuesto a la renta diferido, es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan las ganancias tributarias futuras, o cualquier pérdida o créditos tributarios no utilizados. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura es probable que se recupere.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias, que se espere aumenten la ganancia fiscal en el futuro, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de la plusvalía comprada y de aquellos cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales y asociadas.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a las mismas de acuerdo con el resultado del citado análisis.

La administración consideró que los efectos de la conversión no generaron impuestos diferidos debido a que todos los valores ajustados por deterioro son considerados como no deducibles para el cálculo del impuesto a la renta futuro.

DIERIKON S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación...)

Provisiones para contingencia.- La entidad registra provisiones cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para las cuales fueron originalmente reconocidos, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de sólidos recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's para PYME, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista

DIERIKON S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS: (Continuación...)

algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, DIERIKON S. A., no ha determinado el monto del deterioro de los activos biológicos y edificios ocasionados por el abandono a los que están expuestos.

D. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se conforman como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Crédito tributario – IVA	26,665.94	26,665.94
	26,665.94	26,665.94

E. ACTIVOS BIOLÓGICOS:

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde al costo de las plantaciones de té, las mismas que no han recibido mantenimiento desde el año 2004. La administración de la Compañía autorizó no reconocer valor de deterioro aun cuando estimó que estas plantas podrían no ser recuperadas en un corto plazo o que su recuperación tiene un costo significativo. Consideró además, que ese valor debe ser revisado por lo menos cada dos años hasta la fecha en que se reactive la compañía.

F. PROPIEDADES:

Durante el año 2015 y 2014, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

		SALDO AL	TRANSFERENC.	SALDO AL
		01 - 01 - 2015	Y ADICIONES	12 - 31 - 2015
Terrenos	(1 y 2)	518,592.53		518,592.53
Edificios		35,081.87		35,081.87
		553,674.40		553,674.40
Depreciación Acumulada				
		553,674.40		553,674.40

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES: (Continuación...)

		SALDO AL	TRANSFERENC.		SALDO AL
		01 - 01 - 2014	Y ADICIONES	AJUSTES	12 - 31 - 2014
Terrenos	(1 y 2)	518,592.53			518,592.53
Edificios		35,081.87			35,081.87
		553,674.40			553,674.40
Depreciación Acumulada					
		553,674.40			553,674.40

(1) Durante el año 2014, el Municipio de Schell Mera, de acuerdo a disposiciones legales contempladas en el COOTAD, realizó la Expropiación de una parte de terreno propiedad de DIERIKON S. A., del sector llamado FATIMA, por el valor de US\$ 118,640.00. Este valor, que inicialmente no fue aceptado por la administración por cuanto consideró que no habían sido notificados, fue recibido y utilizado en la Refinanciación de la deuda Mantenido con el FILANBANCO S. A. en liquidación, transferido al BANCO CENTRAL DEL ECUADOR. Este valor no ha sido registrado por la Compañía debido a que se encuentra declarada como una Compañía Inactiva y además porque no cuenta con una cuenta corriente bancaria.

La cuenta corriente bancaria no ha sido aperturada por cuanto no ha podido obtener el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones por no haber cumplido con las declaraciones a la Superintendencia de Compañías desde el año 2011.

(2) Durante el año 2015, la administración de la Compañía firmó varias promesa de compraventa de los terrenos de DIERIKOS S. A.. Un resumen de estas escrituras los detallamos a continuación:

PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE DIERIKON S. A. Y LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA (372.01 Has.).

En la Ciudad de Riobamba Provincia de Chimborazo, República del Ecuador, el día 27 de julio del 2015, ante la Notaria Dra. Patty Soraya Dillon Romero, comparecen a la celebración de la escritura pública de PROMESA DE COMPRAVENTA; por una parte, en calidad de Promitente Vendedora, la Compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como Té Zulay, debidamente representada por el señor Marcel Paul Rossler Voumard, Gerente General y Representante Legal, y por otra parte, en calidad de Promitente Compradora, la CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA, debidamente representada por su Presidente el señor CARLOS ANTONIO VARGAS GUATTATUCA, quienes libre y voluntariamente comparecen para la adquisición de un lote de terreno ubicado dentro de la hacienda TE ZULAY la cual es de mayor extensión.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES: (Continuación....)

Con fecha 27 de marzo del 2015, donde se suscribió un documento denominado ACTA DE RESOLUCIÓN DE LA MESA DE TRABAJO Y NEGOCIACIONES efectuadas con el representante de la compañía DIERIKON S. A., el señor Marcel Paul Rossler Voumard, en el que quedó plenamente aclarado y señalado que la hacienda conocida como TÉ ZULAY, es de propiedad de su representada la compañía DIERIKON S. A., la misma que está dispuesta a una negociación económica, y como tal 'por esta circunstancia siempre imperando primeramente la paz y la tranquilidad y el respeto mutuo, entre las partes así como también siendo solidario en apoyo incondicional en caso de que surgiere alguna intromisión ilegal por parte de personas que perturbaren la tranquilidad de los mismos, compromiso verbal y que fue plenamente aceptada en la referida reunión en la que se acordó la aprobación por parte de la Empresa, promete dar en venta 372.01 hectáreas, las mismas que se encuentran delimitadas e identificadas.

Esta área de terreno prometida en venta por DIERIKON S. A. al señor CARLOS ANTONIO VARGAS GUATATUCA, se encuentra localizada en las circunscripciones parroquiales Schell, Madre Tierra y Tarqui de los Cantones Mera y Pastaza de la Provincia de Pastaza.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- La compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como TÉ ZULAY, a través de su representante legal, promete dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor CARLOS ANTONIO VARGAS GUATATUCA, en su calidad de Presidente de la CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA de Pastaza, los lotes de terrenos anteriormente singularizados.

PRECIO POR HECTÁREA Y MONTO TOTAL DE PAGO APRÓXIMADO.- El precio que se pacta por hectárea, y de común acuerdo, es de US\$ 30,000.00 la hectárea. Por las 372 hectáreas restando la cantidad estipulada de hectáreas según el artículo 424 de la Ley del COOTAD más la Ley de Aguas que en la medición a la que se incorpora un Adendum definitivo con las medidas exactas y que definirá el precio final. El precio actual aproximado es de US\$ 8,928,000.00, cuyo monto puede aumentar o aminorar de acuerdo a las mediciones señaladas en la Ley y de común acuerdo entre las partes.

ANTICIPO.- A la firma de la presente Promesa de Compraventa, el Promitente Comprador, por los que representa, el anticipo es de US\$ 150,000.00. Un cheque por US\$ 60,000.00, se encuentran en poder del representante del Estudio Jurídico Ortega y el cheque

EL SALDO.- El saldo deudor del valor total de la Promesa de Compraventa se cancelará en el plazo máximo de 4 años improrrogables que comenzarán a recurrir a partir de la fecha que se suscribe este documento.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES: (Continuación....)

DIVISIÓN DEL SALDO.- Este se lo divide en 7 cuotas iguales pagaderas cada seis meses. De común acuerdo se establece que la primera cuota se cancelará en 12 meses plazo y desde la segunda será cada seis meses hasta completar el pago del saldo total.

Esta escritura no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal de los respectivos cantones.

PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE DIERIKON S. A. Y LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA (125 Has.).

En la Ciudad de Riobamba Provincia de Chimborazo, República del Ecuador, el día 23 de septiembre del 2015, ante la Notaria Dra. Patty Soraya Dillon Romero, comparecen a la celebración de la escritura pública de PROMESA DE COMPRAVENTA; por una parte, en calidad de Promitente Vendedora, la Compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como Té Zulay, debidamente representada por el señor Marcel Paul Rossler Voumard, Gerente General y Representante Legal, y por otra parte, en calidad de Promitente Compradora, la CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA, debidamente representada por su Presidente el señor CARLOS ANTONIO VARGAS GUATATUCA, quienes libre y voluntariamente comparecen para la adquisición de un lote de terreno ubicado dentro de la hacienda TE ZULAY la cual es de mayor extensión.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- La compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como TÉ ZULAY ubicada en la parroquia Schell, Cantón Mera Provincia de Pastaza, a través de su representante legal, promete dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor CARLOS ANTONIO VARGAS GUATATUCA, en su calidad de Presidente de la CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA de Pastaza, un lote de terreno desmembrándolo del de mayor extensión de superficie de 125 hectáreas aproximadamente.

PRECIO POR HECTÁREA Y MONTO TOTAL DE PAGO APRÓXIMADO.- El precio que se pacta por hectárea, es de US\$ 11,500.00 la hectárea. Por las 125 hectáreas restando la cantidad según el artículo 424 de la Ley del COOTAD más la Ley de Aguas que en la medición a la que se incorpora un Adendum definitivo con las medidas exactas y que definirá el precio final. El precio actual aproximado es de US\$ 1,600,240.00, cuyo monto puede aumentar o minorar de acuerdo a las mediciones señaladas en la Ley y de común acuerdo entre las partes.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES: (Continuación....)

ANTICIPO.- Hace la entrega en calidad de anticipo a la deuda total por adquisición de un lote de terreno de 125 hectáreas, se entrega la cantidad de US\$ 50,000.00. El anticipo se paga en efectivo, el momento mismo de la suscripción de la escritura de Compraventa, y el saldo restante, en DIVIDENDOS DE US\$ 150,000.00 cada 6 meses contados a partir de la presente fecha hasta cubrir el monto total de la obligación. Es necesario indicar que el anticipo de los US\$ 50,000.00, anteriormente indicado no fue entregado por la **CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL KICHWA**.

PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE DIERIKON S. A. Y OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES (5.5 Has.).

En la Ciudad de Riobamba Provincia de Chimborazo, República del Ecuador, el día 23 de septiembre del 2015, ante la Notaria Dra. Patty Soraya Dillon Romero, comparecen a la celebración de la escritura pública de PROMESA DE COMPRAVENTA; por una parte, en calidad de Promitente Vendedora, la Compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como Té Zulay, debidamente representada por el señor Marcel Paul Rossler Voumard, Gerente General y Representante Legal, y por otra parte, en calidad de Promitente Comprador, y por sus propios derechos, el señor FAUSTO ULPIANO ROMERO representante de la razón social y comercial **OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES**, quienes libre y voluntariamente comparecen para la adquisición de un lote de terreno ubicado dentro de la hacienda TE ZULAY la cual es de mayor extensión.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- La compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como TÉ ZULAY ubicada en la parroquia Schell, Cantón Mera Provincia de Pastaza, a través de su representante legal señor MARCEL PAUL ROSSLER VOUMARD, promete dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor FAUSTO ULPIANO ROMERO representante de la razón social y comercial **OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES**, un lote de terreno desmembrándolo del de mayor extensión el mismo que se lo conoce como "CASAS" donde se encuentran la residencia y otras construcciones de la superficie de 5.5, cuyos linderos y dimensiones son: NORTE, colinda con el río MOTOLO; SUR, con carretera Principal Schell Puyo; ESTE, con varios propietarios de Barrio Lindo – Bellavista; OESTE, colinda en treinta metros Hospital Vozandes.

PRECIO.- El precio que se pacta por la presente promesa de compraventa es de US\$ 165,000.00.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES: (Continuación....)

FORMA DE PAGO.- En esta fecha se cancela la cantidad de US\$ 20,000.00 en efectivo y moneda de curso legal, la cantidad de US\$ 72,500.00, el 30 de marzo del 2016 y el saldo restante, esto es la cantidad de US\$ 72,500.00 para el 30 de agosto del 2016. Los US\$ 20,000.00, fueron recibidos a satisfacción por el Gerente General.

PLAZO.- El plazo fijado para la celebración de la escritura definitiva de compraventa es de hasta el 30 de agosto del 2016.

PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE DIERIKON S. A. Y OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES (33 Has.).

El 3 de junio del 2015, concurren a la celebración del presente instrumento, por una parte el señor Marcel Rossler Voumard, por los derechos que representa de la empresa DIERIKON S. A., al que se podrá llamar simplemente como la empresa Promitente Vendedora, u la empresa, y, por otra parte el señor FAUSTO ULPiano ROMERO, por los derechos que representa de la razón social y comercial **OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES**, al que se lo podrá llamar simplemente el Promitente Comprador.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- El predio conocido como TÉ ZULAY, por los efectos de organización empresarial, y una vez que han concluido los procesos tanto judiciales como administrativos cuanto constitucionales, concurrirán ante las autoridades correspondientes y procederá a la división del predio de mayor extensión conocida como hacienda TÉ ZULAY de la que se deriva el sitio conocido como MOTOLO, en áreas que sean convenientes a los intereses de la empresa, cuanto de quién tuviere interés en adquirir, dentro del predio, y como tal al tener interés en adquirir todas las hectáreas de propiedad de la empresa DIERIKON S, A. la cual da en venta mediante Promesa de Compraventa a favor de **OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES** en el sector conocido como MOTOLO, se determinaran una vez que se lleve a efecto la medición correspondiente, con la participación de los de aquí intervinientes, o quienes lo representan, no siendo inferior a 33 hectáreas.

PRECIO.- El precio que se pacta de común acuerdo, y sin reclamo que efectuarse, de presente ni de futuro lo fijan en la suma de US\$ 54,600.00, cada hectárea multiplicando por las 33 hectáreas aproximadamente, o lo que resultare por metro cuadrado resultante de la operación aritmética por metro cuadrado, que tiene una hectárea.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES: (Continuación....)

PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE DIERIKON S. A. Y OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES (186.20 Has.).

En la Ciudad de Riobamba Provincia de Chimborazo, República del Ecuador, el día 23 de septiembre del 2015, ante la Notaria Dra. Patty Soraya Dillon Romero, comparecen a la celebración de la escritura pública de PROMESA DE COMPRAVENTA; por una parte, en calidad de Promitente Vendedora, la Compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como Té Zulay, debidamente representada por el señor Marcel Paul Rossler Voumard, Gerente General y Representante Legal, y por otra parte, en calidad de Promitente Compradora, y por sus propios derechos, el señor FAUSTO ULPIANO ROMERO representante de la razón social y comercial **OILBUILDER PETROLEUM CONSTRUCTION SERVICES**, quienes libre y voluntariamente comparecen para la adquisición de un lote de terreno ubicado dentro de la hacienda TE ZULAY la cual es de mayor extensión. Dentro de los lotes de terrenos de la Compañía, se encuentra el lote Número Dos. En el sector donde se encuentra la planta industrial, de la superficie de 186.20 hectáreas

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.- La compañía DIERIKON S. A., propietaria de la hacienda conocida como TÉ ZULAY ubicada en la parroquia Schell, Cantón Mera Provincia de Pastaza, a través de su representante legal señor MARCEL PAUL ROSSLER VOUMARD, promete dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor FAUSTO ULPIANO ROMERO, un lote de terreno anteriormente singularizado.

PRECIO.- El precio que se pacta por la presente promesa de compraventa es de US\$ 4,470,000.00.

FORMA DE PAGO.- A la firma de la presente Promesa de Compraventa, el Promitente Comprador, entrega la cantidad de US\$ 480,000.00; y el saldo restante será cancelado de la siguiente manera: El 30 de noviembre del 2016 la cantidad de US\$ 270,000; y cinco cuotas de US\$ 744,000.00 que se cancelarán cada 30 de noviembre de cada año.

PLAZO.- El plazo fijado para la celebración de la escritura definitiva de compraventa es de seis años; esto es con el pago de la última cuota que sería el 30 de noviembre del 2021.- Sin embargo, EL PROMITENTE COMPRADORA libre y voluntariamente expresa que de disponer fondos económicos suficientes, cancelará la mayor cantidad o la totalidad del saldo a pagar, por lo que las escrituras definitivas se podrían suscribir en un tiempo menor.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en dólares norteamericanos)

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR:		
Préstamo Refinanciado No. 97002623, al 5% de interés Anual, con pagos semestrales y con vencimiento final el 13/01/2020, con tres semestres de gracias	481,360.00	481,360.00
Intereses vencidos Refinanciados a cinco años plazo, y con vencimiento final en junio del 2020.	393,244.38	393,244.38
Menos intereses no registrados al 12/31/2014	(17,588.58)	(17,588.58)
	375,655.80	375,655.80
	857,015.80	857,015.80
Menos porción corriente:		
Capital refinanciado	132,146.08	
Intereses vencidos refinanciados	117,973.20	
	(250,119.28)	
	606,896.52	
Entrega de Accionistas, no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento	1,620.788.02	1,620.788.02
	2,227,684.54	2,477,803.82

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, existen US\$ 21,466.66, que no han sido reconocidos contablemente, que corresponden al costo de renovación del préstamo con el Banco Central del Ecuador, el mismo que será cancelado en 5 años, con 0% de interés anual y será registrado durante el año 2015. Además, revelamos que los intereses de esta operación no han sido registrados hasta la presente fecha.

H. PATRIMONIO:

a) Capital pagado:

Está representado por 5,000 acciones comunes con valor nominal de US\$ 0.04 cada una y 718 acciones comunes con valor nominal de US\$ 100.00 cada una, las cuales se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

b) Aporte para futura capitalización:

Corresponde a los valores entregados por el principal accionista para realizar futuros aumentos de capital.

DIERIKON S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresadas en dólares norteamericanos)

I. PATRIMONIO: (Continuación.....)

c) Superávit por revalorización de activo fijo:

Corresponde al valor del ajuste realizado al 1 de enero del 2011, por la revalorización de los terrenos para expresarlos al valor razonable, tomando como referencia los avalúos catastrales determinados por el Muy I. Municipio de Pastaza. Los valores fueron autorizados por el Gerente General.

d) Resultado por adopción de NIIF PYME, primera vez

	REF. TECNICA	VALOR
Ajuste de inventarios, no existen físicamente	Secc. 2.27	(1,040.70)
Ajuste de crédito tributario, no puede ser compensado	Secc. 2.27	(37.66)
Ajuste activo diferido – costo de planta parada	Secc. 2.27	<u>(45,393.42)</u>
Resultado por adopción de NIIF, primera vez		<u>(46,471.78)</u>

J. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

1. **Activos y pasivos contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2015 no existen activos y pasivos contingentes, excepto por lo indicado en la Nota G.
2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (Enero 29 del 2016), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015.
3. **Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2015, no existen este tipo de transacciones, excepto las que se indica en las notas a los estados financieros sobre las cuentas por pagar a largo plazo mantenidas con los accionistas.


 Sr. Marcel Rossler Voumard
 Gerente General


 CPA, Janet Acosta Vizqueta
 Contador RUC No. 0906753041001