

DINMARKSA S.A

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

**CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

Páginas No.

Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados Integrales	5
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Políticas contables significativas	9 - 13
Notas a los estados financieros	14 - 29

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
DINMARKSA S.A.:
Marzo 13 del 2017
Babahoyo - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DINMARKSA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia de **DINMARKSA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que existen distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DINMARKSA S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

Audidores Externos Varela & Patiño Cía. Ltda.

AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.

No. De Registro en

La Superintendencia

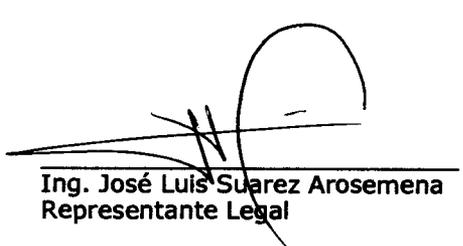
De Compañías SC-RNAE-905



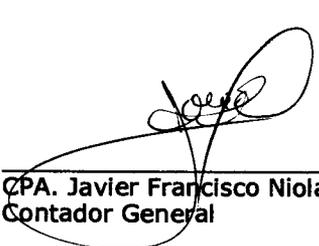
CPA. Carlos Manuel Varela Patiño
Socio

DINMARKSA S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2016	2015
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	110,043	31,603
5	Activos financieros, neto	1,779,657	1,927,570
11	Activos por impuestos corrientes	<u>58,443</u>	<u>56,685</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>1,948,143</u>	<u>2,015,858</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades, planta y equipos, neto	1,054,338	987,260
7	Propiedad de inversión	242,881	252,596
	Inversiones permanentes	4	4
8	Propiedades disponible para la venta	<u>684,700</u>	<u>0</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,981,924</u>	<u>1,239,860</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>3,930,066</u>	<u>3,255,718</u>
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Obligaciones con instituciones financieras	1,038,505	421,307
10	Pasivos financieros	389,473	169,452
11	Pasivos por impuestos corrientes	15,808	20,686
12	Otros pasivos financieros corrientes	<u>275,000</u>	<u>100,000</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,718,787</u>	<u>711,445</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
9	Obligaciones con instituciones financieras	199,605	938,110
12	Otros pasivos financiero no corriente	<u>634,404</u>	<u>634,404</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>834,009</u>	<u>1,572,514</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>2,552,795</u>	<u>2,283,959</u>
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
13	Capital social	800	800
14	Aportes para futura capitalización	1,289,877	760,064
15	Resultados acumulados	<u>86,594</u>	<u>210,895</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,377,271</u>	<u>971,759</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,930,066</u>	<u>3,255,718</u>



Ing. José Luis Suárez Arosemena
Representante Legal



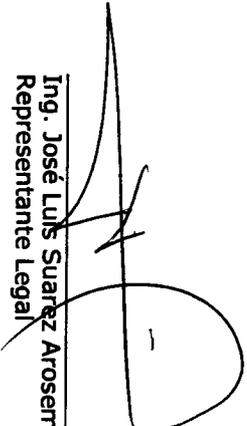
CPA. Javier Francisco Niola Triviño
Contador General

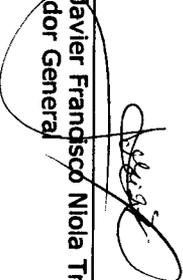
Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

DINMARKSA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	Resultados acumulados					
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Primera Adopción a las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre 2014	800	103,000	(10,752)	153,503	142,751	246,551
Aporte de accionistas	0	657,064	0	0	0	657,064
Ajuste ingresos ejercicio económico	0	0	0	60,041	60,041	60,041
Resultado integral del año	0	0	0	8,103	8,103	8,103
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	760,064	(10,752)	221,647	210,895	971,759
Aporte de accionistas	0	529,813	0	0	0	529,813
Distribución de dividendos	0	0	0	(140,000)	(140,000)	(140,000)
Resultado integral del año	0	0	0	15,699	15,699	15,699
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	1,289,877	(10,752)	97,346	86,594	1,377,271


Ing. José Luis Suarez Arosemena
Representante Legal


CPA Javier Frandisco Niola Triviño
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

DINMARKSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	2016	2015
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	706,009	(199,005)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	81,562	(1,097,272)
Intereses pagados	(147,099)	0
Otras salidas de efectivo	(20,839)	290,235
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>619,633</u>	<u>(1,006,042)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de propiedad planta y equipo	(125,000)	158,057
Producto disponible para la venta propiedad, planta y equipo	(684,700)	(846,312)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de Venta de propiedad	<u>(809,700)</u>	<u>(688,255)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(121,306)	965,037
Aporte en efectivo por aumento de capital	529,813	657,064
Dividendos pagados	(140,000)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	60,041
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>268,507</u>	<u>1,682,142</u>
Aumento neto del efectivo	78,440	(12,155)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>31,603</u>	<u>43,758</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>110,043</u>	<u>31,603</u>



Ing. José Luis Suárez Arosemena
Representante Legal



CPA. Javier Francisco Niola Triviño
Contador General

Ver políticas contables
Y notas a los estados financieros

DINMARKSA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	2016	2015
UTILIDAD NETA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	15,699	8,103
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA (PERDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	58,204	66,177
Depreciación de propiedades de inversión	9,715	0
Ajuste por pago impuesto a la renta	13,920	20,525
Otras entradas y salidas de efectivo	(1,757)	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	176,042	(382,684)
Otros activos financieros, neto	(28,412)	(36,253)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	395,020	(681,910)
Otras obligaciones corrientes	(18,798)	0
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>619.633</u>	<u>(1.006.042)</u>



Ing. José Luis Suárez Arosemena
Representante Legal



CPA Javier Francisco Niola Triviño
Cónstador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

DINMARKSA S.A.

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

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

DINMARKSA S.A. - Fue constituida en Guayaquíl – Ecuador, el 25 de febrero del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 02 de marzo del 2005. Su actividad principal es de asesoramiento profesional.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades se ubicada en el cantón Samborondón, urbanización lagos del Batán s/n conjunto Plaza Lagos Town Center, edificio Molinos piso 2 oficina 2-4. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992400331001.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de **DINMARKSA S.A.** en febrero 20 del 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en febrero 26 del 2016.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

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

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Sección número 3 de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

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

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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 tres meses de vigencia). Se mide

DINMARKSA S.A.

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

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 o pérdidas por diferencia en cambio que resulten de las 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 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.

Otras cuentas por cobrar.-En este grupo contable se registra los derechos de cobro a deudores originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

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

Propiedades, planta 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.

Medición inicial.- Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual 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, planta 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, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

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

Método de depreciación.- Los activos 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.

DINMARKSA S.A.

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

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

Activos	Tasas
Instalaciones	20%
Vehículos	5%
Muebles y enseres	10%

La Gerencia de **DINMARKSA 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Impuestos.

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

DINMARKSA S.A.

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

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.

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

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

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

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

Reconocimientos de costos y gastos.-

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

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

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

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o

DINMARKSA S.A.

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

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 para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) 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.

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

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Caja	91,767	10,310
Bancos, (1)	<u>18,276</u>	<u>21,293</u>
Total	<u>110,043</u>	<u>31,603</u>

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Banco Bolivariano	17,938	339
Banco Internacional	<u>338</u>	<u>20,954</u>
Total	<u>18,276</u>	<u>21,293</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Clientes	0	445
Accionista, nota 19	367	301
Anticipos, (1)	28,129	0
Otras, (2)	<u>1,751,161</u>	<u>1,926,824</u>
Total	<u>1,779,657</u>	<u>1,927,570</u>

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

	2016
	(Dólares)
<u>Anticipos a proveedores y otros:</u>	
Samuel Franco	11,629
Varios	<u>16,500</u>
Total	<u>28,129</u>

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

(2) Un detalle de otras, fue como sigue:

	2016	2015
	(Dólares)	
Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza	985,782	1,017,704
Smmit Consulting Llc	447,182	465,383
Terrecomsa S.A	155,483	0
Services Ats S.A	76,153	90,954
Inmosuramer S.A	0	301,083
Otros	<u>86,561</u>	<u>51,700</u>
Total	<u>1,751,161</u>	<u>1,926,824</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

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

. . . MOVIMIENTO . . .

	Saldos al 01/01/16	Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/16
 (Dólares)			
Terrenos	762,384	0	0	762,384
Vehículos	293,742	140,673	(147,322)	287,093
Instalaciones	133,434	0	0	133,434
Muebles y enseres	<u>735</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>735</u>
Subtotal	1,190,295	140,673	(147,322)	1,183,646
Depreciación acumulada	(203,035)	(50,552)	124,279	(129,308)
Total	<u>987,260</u>	<u>90,121</u>	<u>(23,043)</u>	<u>1,054,338</u>

. . . MOVIMIENTO . . .

	Saldos al 01/01/15	Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/15
 (Dólares)			
Terrenos	0	762,384	0	762,384
Vehículos	209,813	83,928	0	293,742
Instalaciones	133,435	0	0	133,434
Muebles y enseres	<u>735</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>735</u>
Subtotal	343,983	846,312	0	1,190,295
Depreciación acumulada	(150,057)	(52,978)	0	(203,035)
Total	<u>193,926</u>	<u>793,334</u>	<u>0</u>	<u>987,260</u>

DINMARKSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****7. PROPIEDAD DE INVERSION**

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

. . . MOVIMIENTO . . .				
	Saldos al 01/01/16	Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/16
 (Dólares)			
Edificio	291,457	0	0	291,457
Subtotal	291,457	0	0	291,457
Depreciación acumulada	(38,861)	(9,715)	0	(48,576)
Total	<u>252,596</u>	<u>(9,715)</u>	<u>0</u>	<u>242,881</u>

. . . MOVIMIENTO . . .				
	Saldos al 01/01/15	Adiciones	Bajas/ ventas Transferencias	Saldos al 31/12/15
 (Dólares)			
Edificio, (1)	430,792	0	(139,335)	291,457
Subtotal	430,792	0	(139,335)	291,457
Depreciación acumulada	(43,079)	(13,199)	17,417	(38,861)
Total	<u>387,713</u>	<u>(13,199)</u>	<u>(121,918)</u>	<u>252,596</u>

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los edificio respalda ciertos créditos que la Compañía mantiene con instituciones bancarias, **nota 9**.

8. PROPIEDAD DISPONIBLE PARA LA VENTA

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Terreno y edificio, la puntilla, (1)	320,000	0
Terrenos, Kennedy norte, (2)	<u>364,700</u>	<u>0</u>
Total, (3)	<u>684,700</u>	<u>0</u>

(1) Corresponde a solar y edificación signada con el número tres de la manzana C de la urbanización la Puntilla.

(2) Corresponde a solar nueve manzana 102 ubicada en la quinta etapa de la urbanización denominada Complejo Comercial Y urbanístico Kennedy norte y solar veinticinco manzana ciento dos ubicada en la calle sur de la urbanización Kennedy norte.

DINMARKSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Banco Bolivariano		
Préstamo contratado el 26 de octubre del 2012, tasa de interés anual del 6% con vencimientos mensuales hasta agosto del 2020.	49,757	61,245
Préstamo contratado el 26 de octubre del 2012, tasa de interés anual del 6% con vencimientos mensuales hasta agosto del 2020.	52,685	64,850
Préstamo contratado el 26 de octubre del 2012, tasa de interés anual del 6% con vencimientos mensuales hasta agosto del 2020.	59,529	73,272
Préstamo contratado el 5 de diciembre del 2012, tasa de interés anual del 6% con vencimientos mensuales hasta septiembre del 2020.	106,139	130,050
Préstamo contratado el 28 de abril del 2015, tasa de interés anual del 10,05% con vencimientos mensuales hasta abril del 2017.	670,000	1,000,000
Préstamo contratado el 25 de septiembre del 2015, tasa de interés anual del 11,08% con vencimientos mensuales hasta marzo del 2016.	0	30,000
Préstamo contratado el 27 de abril del 2016, tasa de interés anual del 10,5% con vencimientos mensuales hasta abril del 2017.	<u>300,000</u>	<u>0</u>
	<u>1,238,110</u>	<u>1,359,417</u>
Menos porción corriente	<u>1.038.505</u>	<u>421.307</u>
	<u>199.605</u>	<u>938.110</u>

Se entregaron como garantía de los préstamos, las oficinas ubicadas en el kilómetro 6.5 vía Samborondon, Centro comercial Plaza Lagos, edificio molinos segundo piso # 2-3 y 2-4.

10. PASIVOS FINANCIEROS

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Proveedores	56,628	2,041
Anticipos	91,666	0
Accionistas, (1) nota 19	203,134	143,633
Intereses	<u>38,045</u>	<u>23,778</u>
Total	<u>389.473</u>	<u>169.452</u>

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

(1) Las cuentas por pagar accionistas no generan intereses y no tienen definida fecha de vencimiento. Este valor incluye US\$140.000 dólares por concepto de dividendos por pagar.

11. IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado	49,268	37,538
Retenciones en la fuente, (1)	<u>9,175</u>	<u>19,147</u>
Total	<u>58,443</u>	<u>56,685</u>
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto a la renta por pagar	13,920	20,525
Retenciones en la fuentes, (2)	1,774	107
Retenciones sobre IVA, (2)	<u>114</u>	<u>54</u>
Total	<u>15,808</u>	<u>20,686</u>

(1) Corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generadas en el ejercicio actual.

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

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:

	2016	2015
	(Dólares)	
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	29,619	28,628
Más:		
Gastos no deducibles	54,746	141,982
(Menos) ingresos exentos		(59,212)
(Mas) gastos incurridos para generar ingresos exentos		12,994
(Menos) amortización de perdidas tributarias	<u>(21,091)</u>	<u>(31,098)</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>63,274</u>	<u>93,294</u>
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>13,920</u>	<u>20,525</u>
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>9,340</u>	<u>5,645</u>

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

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	20,525	5,502
Provisión del año	13,920	20,525
Compensación (retenciones en la fuente)	(19,148)	(5,502)
Pagos	(1,377)	(0)
Saldos al final del año	<u>13,920</u>	<u>20,525</u>

Para el año 2016, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$9,340 siendo este inferior al impuesto a la renta causado US\$13,920. 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.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Golden Investment Services:		
Préstamo otorgado en el año 2012, el mismo que fue extendido el plazo el 14 de agosto del 2015, con fecha de vencimiento 10 de abril del 2022, a una tasa de interés del 2%, se establecen como garantías de esta obligación las acciones de la empresa Dinmarksa S.A.	634,404	734,404
Etsni S.A.:		
Préstamo otorgado el 5 de julio del 2016, con fecha de vencimiento 5 de julio del 2017, a una tasa de interés del 7% anual.	<u>275,000</u>	<u>0</u>
Menos porción corriente	<u>275,000</u>	<u>100,000</u>
Total	<u>634.404</u>	<u>634.404</u>

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital autorizado consiste en 800 de acciones de un valor nominal de US\$0.01 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: Ceramix S.A, de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99,88% de acciones, y el Sr. José Luis Suarez Arosemena de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 0,12% de las acciones.

DINMARKSA S.A.

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

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2015 en febrero 12 del 2016; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2016, fue presentado el 13 de febrero de 2017.

14. APOORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2016, corresponden a los aportes en efectivo por el valor de US\$ 529,813, aprobados según Acta de Junta General de Accionistas celebradas el 26 de febrero del 2016, el 18 de abril del 2016, el 19 de mayo del 2016, 3 de junio del 2016, el 4 de julio del 2016, el 2 de agosto del 2016, 26 de septiembre del 2016, el 1 de diciembre del 2016, el 12 de diciembre del 2016 y 21 de diciembre del 2016.

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a los aportes en efectivo por el valor de US\$ 657,064, aprobados según Acta de Junta General de Accionistas celebradas el 5 de enero del 2015, el 2 de febrero del 2015, el 14 de abril del 2015 y 10 de noviembre del 2015.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

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

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

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

16. INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Prestación de servicios	<u>135,215</u>	<u>183,679</u>
Total	<u>135,215</u>	<u>183,679</u>

DINMARKSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)****17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Honorarios y comisiones y dietas a personas NA	2,350	16,272
Mantenimiento y reparaciones	16,746	7,192
Combustible	805	0
Seguros y reaseguros	598	3,100
Transportes	12,502	9,981
Gasto de gestión	306	0
Gasto de viaje	1,686	0
Agua, energía y telecomunicaciones	2,136	2,133
Notarios y registradores de la propiedad	9,706	11,052
Impuestos, contribuciones y otros	12,197	5,320
Depreciaciones	58,204	68,447
Otros	<u>109,733</u>	<u>31,179</u>
Total	<u>226.969</u>	<u>154.676</u>

18. GASTOS FINANCIEROS

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Intereses	145,359	98,847
Otros	<u>1,740</u>	<u>5,605</u>
Total	<u>147.099</u>	<u>104.452</u>

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	2016	2015
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros, neto		
Accionista		
José Luis Suarez Arosemena	<u>367</u>	<u>301</u>
Total, nota 5	<u>367</u>	<u>301</u>
Pasivos financieros		
Accionista		
Ceramix S.A.	<u>203,134</u>	<u>143,633</u>
Total, nota 10	<u>203.134</u>	<u>143.633</u>

DINMARKSA S.A.

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

Los saldos por cobrar y por pagar a Compañías 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-DGERCGC15-00000455 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 sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

20. RECLASIFICACIONES

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

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 13 del 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
