

# **Dinmarksa s.a.**

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros  
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2014  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

## **1. Información general**

### Accionistas:

Sus accionistas son:

1. CERAMIX S.A., con registro único de Contribuyente # 0992137746001, de nacionalidad ecuatoriana, y representada por el Sr. José Luis Suarez Arosemena con C.I. # 090849741-5, propietario de setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una: y,
2. José Luis Suarez Arosemena con C.I. # 090849741-5, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de América.

### Objeto social, domicilio y otros

**FECHA CONSTITUCION:** DINMARKSA S.A. es una sociedad constituida el 31 de marzo del 2005.

**DOMICILIO:** Su domicilio se encuentra en el Cantón Samborondón parroquia la Puntilla, Cdla. Lagos del Batán. C.C. Plaza Lagos Town Center, edificio Molinos piso 2, oficina 2-4

**OBJETO SOCIAL:** Actividades de asesoramiento Profesional.

**RUC:** 0992400331001

**EXPEDIENTE:** 118828

## **2. Moneda funcional**

La siguiente información presentada de los estados financieros se ha elaborado bajo la moneda de circulación nacional (Dólares de los Estados Unidos de América \$).

## **3. Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados de situación financiera han sido preparados sobre la base del modelo del costo histórico excepto por los beneficios Sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados de situación financiera de la Compañía es del Dólar de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.



## **4. Políticas Contables**

### ***Efectivo y equivalente de Efectivo.-***

Incluye aquellos activos líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

### ***Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-***

Son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

### ***Propiedades, planta y equipo.-***

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, planta y equipo son medidos al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y perdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar parte de las propiedades y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del importe que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son conocidos como gastos según se incurren.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un parte del edificio es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

La depreciación de propiedades y equipos se calcula usando el método de línea recta, de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

Edificios (Oficinas Plaza Lagos)	30 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Vehículo	5 años

### ***Deterioro del valor de los activos.-***

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de



terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### ***Provisiones.-***

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del Estado de Situación Financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de desembolsos correspondientes.

#### ***Sobregiros y préstamos bancarios.-***

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

#### ***Cuentas comerciales por pagar.-***

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### ***Impuestos.-***

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

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

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

#### ***Reconocimiento de ingreso.-***

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

#### ***Reconocimiento de costos y gastos.-***

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir condiciones para su reconocimiento como activos. Se reconoce también un gasto en el estado de resultado aquellos casos en que se incurre un pasivo.

Los gatos por intereses se reconocen como gastos en el periodo en que incurren, con base en la tasa de interés aplicable.



## 5. Contratación de auditoría

**Dinmarks S.A.** por segundo año consecutivo contrató los servicios de auditoría del CPA WALTER NAPOLEON JARA NAULA, SC-RNA N.- 290; [walter.jara2001@yahoo.com](mailto:walter.jara2001@yahoo.com); 0999292356

## 6. Información a revelar sobre partidas en los Estados Financieros

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
Caja - Bancos	43.757,74	Obligaciones Instituciones Financieras	64.963,12
Cuentas por cobrar Clientes	308.912,50	Obligaciones con la Adm. Tributaria	228,93
Inventarios	-	Impuesto a la renta por pagar	-
Anticipo Impuesto a la Renta	-	Cuentas por pagar al exterior	734.403,60
Crédito tributario Iva	9.912,11	Cuentas por pagar locales	1.009,40
Crédito tributario Renta	9.792,98	Anticipos de clientes	-
Anticipos a proveedores	412.491,05	Cuentas por pagar accionistas	849.439,01
Otras cuentas por cobrar relacionadas	-	Provision de intereses por pagar	845,68
Otras cuentas por cobrar	<u>824.209,72</u>		
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	\$ 329.417,52
<b>PROPIEDAD, PLANTA &amp; EQUIPO</b>	\$ 230.064,83	Obligaciones Instituciones Financieras	329.417,52
Vehículos	209.812,50	Depósitos en garantía	-
Instalaciones y mejoras	178.846,24		
Muebles y Enseres	735,25	<b>PATRIMONIO</b>	\$ 246.550,58
(-) Depreciación Activos Fijos	<u>(159.329,16)</u>	Capital	800,00
<b>PROPIEDADES DE INVERSION</b>	\$ 387.712,91	Aportes para futura capitalización	103.000,00
Oficina 2-2	139.334,76	(+) Utilidades acumuladas ejerc. ant.	19.190,17
Oficina 2-4	291.457,29	(-) Pérdidas acumuladas ejerc. ant.	(12.925,36)
(-) Depreciación Propiedades de invers	<u>(43.079,14)</u>	Resultados acumulados adopción NIIF	(10.751,78)
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	\$ 4,00	(-) Pérdida ejercicio actual	<u>147.237,55</u>
Inversiones	<u>4,00</u>		
		<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u>\$ 2.226.857,84</u>
		<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>\$ 2.226.857,84</u>

### Crédito tributario renta

El crédito tributario por retenciones efectuadas de clientes generado en el 2014 es de \$ 8,135.35, con lo cual el crédito acumulado al cierre del período asciende a \$ 15,295.14.

Al cierre del período se dedujeron del valor arriba detallado la cantidad de \$ 5,502.16 por concepto de liquidación de impuesto a la renta (*véase liquidación impuesto a la renta*), quedando un saldo a nuestro favor de \$ 9,792.98 para el siguiente período.

### **Otras cuentas por cobrar**

Al cierre del año 2014 el saldo de las cuentas por cobrar asciende a \$ 824,209.72, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Al cierre del año 2014 el saldo pendiente con la Compañía Servicesats S.A. según contrato de promesa por la venta de la oficina 2-3 asciende a \$ 105,495.69.
2. Con fecha 30 de diciembre de 2014 se recibieron acreencias de Ceramix por \$ 679,646.49 a deudores varios según contratos de cesión y acuerdo entre las partes.
3. Por otras cuentas por cobrar el saldo al cierre del período asciende a \$ 39,067.54

### **Pagos anticipados**

Al cierre del año 2014 el saldo de la cuenta pagos anticipados asciende a \$ 412,491.05, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Contrato promesa de compra de un terreno ubicado en Samborondón, por el cual al cierre del ejercicio se entregó el valor de \$ 411,763.33 en calidad de anticipo. Las escrituras de transferencia de dominio se registraron en el Municipio de Samborondón el 21 de febrero de 2015.
2. Otros varios realizados para el trámite cambio domicilio a Samborondón y reforma de estatutos de la compañía por \$ 727.72

### **Cuentas por cobrar clientes no relacionados**

El 23 de diciembre de 2014 se registró la venta de acciones de la compañía Swallow al Sr. Eduardo Sánchez Saucedo, en la cual se recibieron \$ 62,000 como anticipo y el saldo por cobrar de \$ 308,912.50 a 30 días plazo.

### **Propiedad, planta y equipo & Propiedades de inversión**

El resumen de movimientos es tal como sigue:

	Vehículos	Instalaciones y mejoras	Muebles y enseres	Total Activos Fijos		Edificios	Total Propiedades de Inversión
Costo Histórico	\$ 209.812,50	\$ 178.846,24	\$ 735,25	\$ 389.393,99		\$ 578.326,70	\$ 578.326,70
(+) Adquisiciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -
(-) Venta	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		\$ (147.534,65)	\$ (147.534,65)
(-) Depreciación acumulada	\$ (80.110,70)	\$ (27.944,92)	\$ (221,72)	\$ (108.277,34)		\$ (28.719,44)	\$ (28.719,44)
(-) Depreciación 2014	\$ (41.962,55)	\$ (8.942,27)	\$ (147,00)	\$ (51.051,82)		\$ (14.359,70)	\$ (14.359,70)
Total propiedades, planta y equipo				\$ 230.064,83	Total propiedades de inversión		
							\$ 387.712,91

### **Obligaciones financieras**

Durante el año 2014 se abonaron \$ 64,014.34 de capital a las operaciones de crédito mantenidas con Banco Bolivariano, de acuerdo al siguiente resumen:

Fecha	Operación	Ref. Tasa Interés anual	Préstamo Original	Pago o débito en cta. cte.			Saldo a Diciembre/2014
				2012	2013	2014	
09/09/2011	Préstamo # 1	11,08%	38.494,50	12.029,55	9.623,64	9.623,64	7.217,67
26/10/2012	Préstamo # 2	6%	93.402,81	1.544,87	9.599,90	10.192,01	72.066,03
26/10/2012	Préstamo # 3	6%	98.899,54	1.635,78	10.164,88	10.791,84	76.307,04
26/10/2012	Préstamo # 4	6%	111.745,06	1.848,23	11.485,11	12.193,46	86.218,26
05/12/2012	Préstamo # 5	6%	195.377,79	-	21.592,76	21.213,39	152.571,64
		<b>Totales</b>	<b>\$ 537.919,70</b>	<b>\$ 17.058,43</b>	<b>\$ 62.466,29</b>	<b>\$ 64.014,34</b>	<b>\$ 394.380,64</b>

Del saldo total de las operaciones de crédito se reclasificaron a porción corriente para el ejercicio 2015 el valor de \$ 64,963.12.

### **Distribución de dividendos a accionistas**

La junta de accionistas resolvió el 13 de octubre de 2014 la distribución de dividendos a su accionista CERAMIX por el valor de \$ 26,196.37, el cual fue aprobado satisfactoriamente mediante junta de accionistas. El valor del dividendo se resolvió cancelarse en el segundo trimestre del año 2015.

### **Liquidación Impuesto a la renta**

Conforme a la normativa tributaria vigente, en la liquidación de impuesto a la renta y con la venta de las acciones de la compañía Swallow (ingreso exento), la compañía da como resultado base imponible negativa para el cálculo del impuesto a la renta, sin embargo en la determinación del anticipo mínimo para el año 2014 dió como resultado el valor de \$ 5,502.16, el cual se constituye en el impuesto definitivo (gasto) para el cierre del presente ejercicio económico. (*Véase liquidación*).

Total de Ingresos	\$ 369.344,28
Total de gastos	\$ (222.106,73)
<b>Utilidad contable</b>	<b>\$ 147.237,55</b>
(+) Gastos no deducibles	\$ 43.780,58
(-) Ingresos exentos	\$ (238.131,31)
(+) Gastos sobre ingresos exentos	\$ 12.927,37
<b>Base Imponible (Imp. Renta)</b>	<b>\$ (34.185,81)</b>
Imp. Renta Causado	\$ -
Anticipo mínimo calculado 2014	\$ 5.502,16
<b>Imp. Renta Año 2014</b>	<b>\$ 5.502,16</b>

De esta manera del impuesto a la renta del ejercicio, se rebaja el crédito por retenciones acumulado al cierre valorado en \$ 15,295.14, luego del cual da como resultado crédito a favor de la compañía por \$ 9,792.98 disponible para el período siguiente.

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**INGRESOS:**

Arriendo de Oficinas	116.726,48
Utilidad en Venta de acciones	238.131,31
Intereses	8.030,24
Otros Ingresos (Reembolsos)	6.456,25
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>\$ 369.344,28</b>

**EGRESOS:**

**GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

Servicios contables	24.000,00
Honorarios profesionales	4.022,21
Servicios basicos	2.067,78
Mantenimiento de oficina	13.907,52
Combustibles	-
Impuestos DINMARKSA S.A.	10.043,49
Municipio Gye - Imp. 1.5 x mil	1.340,08
Universidad Gye - 2 x mil	-
SIC - Contribución anual	1.107,09
Junta beneficencia - Imp. Capital Operación	400,00
Cuerpo bomberos - Permiso Prevención Incen	139,00
Patentes	120,31
Gasto de impuesto a la renta	5.502,16
Municipio Samborondón - Predio urbano	1.292,85
Tasas y otros varios	92,00
Tasa de habilitacion	50,00
Gastos de vehículos	
BMW	13.172,11
Matricula	5.408,68
Seguro Robo	4.160,70
Soat	54,96
Dispositivo HUNTER	280,25
Citaciones	-
Mantenimiento y repuestos	3.267,52
FORD EXPEDITION	8.048,78
Matricula	2.305,76
Seguro Robo	1.535,80
Soat	54,96
Dispositivo HUNTER	280,25
Citaciones	306,00
Mantenimiento y repuestos	3.566,01
Suministros de oficina e impresiones	77,00
Gastos legales	12.346,00
Seguros	606,00
Depreciaciones	70.329,36
Instalaciones y mejoras	8.942,27
Edificios (Oficinas)	19.277,53
Vehículo BMW	29.464,35
Vehículo Ford Expedition	12.498,21
Muebles y enseres	147,00
Gastos por reembolso	6.456,25
Comision por venta terreno	12.927,37
Gastos Bancarios	86,55
Gastos de intereses Banco Bolivariano	26.581,37
Intereses y Multas	244,14
Otros gastos varios deducibles	2.559,14
Otros gastos varios no deducibles	14.631,66
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>\$ 222.106,73</b>

**UTILIDAD CONTABLE FINAL DEL EJERCICIO**

**\$ 147.237,55**

**DINMARKSA S.A.**, al cierre del ejercicio económico 2014 presentó resultados positivos, generando una utilidad final por \$ 147,237.55, tal como se muestra en el estado de resultados integral adjunto.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al cierre del ejercicio económico 2014, los resultados en la cuenta *EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO*, corresponde a \$ 43,757.74, de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Flujo de efectivo procedente/utilizado en actividades de Operación</b>	\$ (63.721,47)
(+) Cobro préstamo otorgados en el 2013	\$ 29.272,88
(+) Provenientes del arriendo de oficinas	\$ 124.371,71
(+) Otros entradas/salidas de efectivos	\$ 62.000,00
(-) Devolución garantía arriendo oficina	\$ (4.684,90)
(-) Pago de pasivos al exterior	\$ (100.000,00)
(-) Pago de seguros de oficinas, enseres & vehículos	\$ (24.430,73)
(-) Pago de predios y contribución SIC	\$ (5.905,13)
(-) Gastos bancarios, suministros, telefonía, internet y otros	<u>\$ (144.345,30)</u>
 <b>Flujo de efectivo procedente/utilizado en actividades de Inversión</b>	 \$ (411.763,33)
(-) Anticipo para compra de terreno en Buijó	<u>\$ (411.763,33)</u>
 <b>Flujo de efectivo procedente/utilizado en actividades de Financiamiento</b>	 \$ 496.792,16
(+) Préstamo de accionistas	\$ 560.806,50
(-) Pago Prestamos bancario	<u>\$ (64.014,34)</u>
 <b>Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	 \$ 21.307,36
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo</b>	<b>\$ 22.450,38</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 43.757,74</b>

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DINMARKSA S.A., al cierre del ejercicio económico 2014, presenta los siguientes movimientos:

	CAPITAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	(-)PERDIDAS ACUMULADAS	(+)-GANANCIAS ACUMULADAS	AJUSTE ADOPCION NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
						UTILIDAD	FINAL	
SALDO PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2013	\$ 800,00	\$ 3.000,00	(\$ 11.875,85)	\$ 19.190,17	(\$ 10.751,78)	\$ 25.146,86	\$ 0,00	\$ 25.509,40
TRANSFERENCIA DE RESULTADO A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES	-	-	-	25.146,86	-	(25.146,86)	-	-
OTROS CAMBIOS (detallar)	-	-	2.274,04	(28.470,41)	-	-	-	-
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	-	100.000,00	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	-	147.237,55	-	-
SALDO FINAL PERIODO 2014	\$ 800,00	\$ 103.000,00	(\$ 9.601,81)	\$ 15.866,62	(\$ 10.751,78)	\$ 147.237,55	\$ 0,00	\$ 246.550,58

1. Distribución de dividendos a los accionistas por \$ 26,196.37, según acta de aprobación de Junta General de Accionistas.
2. En el mes de noviembre se recibieron de la compañía CERAMIX (accionista 99.875%), la cantidad de \$ 100,000.00 en calidad de aporte, los cuales fueron utilizados para el financiamiento de la compra de un terreno (Samborondón).

## **7. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas de **DINMARKSA S.A.** y autorizados para su publicación el 06 de marzo de 2015.

*C.P.A. Javier Niola Triviño*  
**REG. 35296**

*José Luis Suárez Arosemena*  
**Dinmarks S.A.**  
**Gerente General**

*[Handwritten signature]*