Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2015
(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 Batan. 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 lo 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	20 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

Dinmarksa S.A. para la evaluación del presente ejercicio económico contrató los servicios de auditoría de la empresa VARELA & PATIÑO CIA. LTDA., representado por el CPA Carlos Varela Patiño, email: cvarel97@hotmail.com

6. Información a revelar sobre partidas en los Estados Financieros

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		$ 2.015.858,59	**PASIVOS CORRIENTES**		$ 711.444,83
Caja - Bancos	31.603,07		Proveedores locales	2.041,00	
Cuentas por cobrar Clientes	444,72		Obligaciones Instituciones Financieras	421.307,01	
Inventarios	-		Obligaciones con la Adm. Tributaria	160,52	
Anticipo Impuesto a la Renta	-		Impuesto a la renta por pagar	20.524,77	
Crédito tributario Iva	37.537,79		Cuentas por pagar al exterior	100.000,00	
Crédito tributario Renta	19.147,61		Obligaciones con empleados	-	
Anticipos a proveedores	-		Anticipos de clientes	-	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	301,04		Cuentas por pagar accionistas	143.633,62	
Otras cuentas por cobrar	1.926.824,36		Provision de intereses por pagar	23.777,91	
ACTIVOS NO CORRIENTES			**PASIVOS NO CORRIENTES**		$ 1.572.514,11
PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO		$ 987.259,47	Obligaciones Instituciones Financieras	938.110,51	
Vehiculos	293.741,07		Cuentas por pagar al exterior	634.403,60	
Instalaciones y mejoras	133.434,41				
Terrenos	762.384,00				
Muebles y Enseres	735,25		**PATRIMONIO**		$ 971.759,51
(-) Depreciación Activos Fijos	(203.035,26)		Capital	800,00	
PROPIEDADES DE INVERSION		$ 252.596,39	Aportes para futura capitalización	760.064,00	
Oficina 2-2	-		(+) Utilidades acumuladas ejerc. ant.	226.469,04	
Oficina 2-4	291.457,29		(-) Pérdidas acumuladas ejerc. ant.	(12.925,36)	
(-) Depreciación Propiedades de invers	(38.860,90)		Resultados acumulados adopción NIIF	(10.751,78)	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		$ 4,00	(-) Pérdida ejercicio actual	8.103,61	
Inversiones	4,00				
TOTAL ACTIVOS		**$ 3.255.718,45**	**TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO**		**$ 3.255.718,45**

Otras cuentas por cobrar

Al cierre del año 2015 el saldo de las cuentas por cobrar asciende a $ 1'926,824.36, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Al cierre del año 2015 el saldo pendiente con la Compañía Servicesats S.A. según contrato de promesa por la venta de la oficina 2-3 asciende a $ 90,954.04.

2. El 28 de abril del año 2015 se otorgó préstamo de $ 998,750.00 a la orden de Ecuatoriano Suiza S.A. según pagaré firmado a tasa del 9.76% de interés, a dos años plazo, con pagos trimestrales de capital.

3. El 18 de noviembre del año 2015 se otorgó préstamo de $ 300,000.00 a la orden de Inmosuramer S.A. según pagaré firmado a tasa del 10% de interés a un año plazo, con pago de capital al vencimiento.

4. Al cierre del año 2015 el saldo pendiente con Smmit Consulting LLC asciende a $465,382.66.

5. Por otras cuentas por cobrar el saldo al cierre del período asciende a $ 71,737.66

Cuentas por cobrar clientes relacionados

El 31 de diciembre de 2015 se encuentra pendiente de cobro la factura # 327 por reembolso consumo celular por valor de $ 301.04

Propiedades de inversión, Instalaciones y mejoras y Utilidad en venta

En el año 2015 se realizó la venta de una oficina signada y 3 estacionamientos, los mismos que se encuentran ubicados en el Km. 6½ Vía a Samborondón CC Plaza Lagos Town Center, Edificio Molinos Piso 1 por un valor de $ 215,000.00.

El registro contable consta de la siguiente manera:

CUENTA	DEBE	HABER
Bancos	$ 215,000.00	
Oficina 2-2 (valor en libros)		$ 139,334.76
Instalaciones (valor en libros)		45,411.83
Depreciación acumulada (valor en libros)	28,958.97	
Utilidad en venta de Inmuebles		59,212.38

La venta del inmueble se encuentra soportada mediante factura de venta # 330 del 29 de diciembre de 2015.

Obligaciones financieras

Durante el año 2015 se abonaron $ 94,963.12 de capital a las operaciones de crédito mantenidas con Banco Bolivariano, de acuerdo al siguiente resumen:

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*	6,00%	93.402,81	1.544,87	9.599,90	10.192,01	10.820,64	61.245,39
26/10/2012	*Préstamo # 3*	6,00%	98.899,54	1.635,78	10.164,88	18.791,84	11.457,46	64.849,58
26/10/2012	*Préstamo # 4*	6,00%	111.745,06	1.848,23	11.485,11	12.193,46	12.945,56	73.272,70
05/12/2012	*Préstamo # 5*	6,00%	195.377,79	-	21.592,76	21.213,39	22.521,79	130.049,85
28/04/2015	*Préstamo # 6 (1)*	9,93%	1.000.000,00	-	-	-	-	1.808.000,00
25/09/2015	*Préstamo # 7 (2)*	11,08%	68.000,00	-	-	-	30.000,00	38.000,00
Total obligaciones por pagar a Banco Bolivariano								

(1) Préstamo de $ 1'000,000.00 a tasa reajustable del 9.93% anual a 727 días plazo, con abonos de capital el 25 de abril de 2016 ($330,000.00), y el 24 de abril de 2017 ($670,000.00).
(2) Préstamo de $ 60,000.00 a tasa fija del 11.08% anual a 185 días plazo, con abonos de capital mensualmente.

Del saldo total de las operaciones de crédito se reclasificaron a porción corriente para el ejercicio 2016 el valor de $ 421,307.01.

Liquidación Impuesto a la renta

Dinmarksa durante el ejercicio económico 2015, generó valor de base imponible gravable por $ 93,294.40 (rebajado el 25% de amortización de pérdidas tributarias), lo cual causó un impuesto a la renta a favor de la administración tributaria de $ 20,524.77 *(Véase liquidación).*

Total de Ingresos	$ 473.914,64
Total de gastos	$ (445.286,26)
Utilidad contable	**$ 28.628,38**
(+) Gastos no deducibles	$ 141.982,47
(-) Ingresos exentos	$ (59.212,38)
(+) Gastos sobre Ingresos exentos	$ 12.994,06
Base Imponible	**$ 124.392,53**
(-) Amortización Pérd. Tributaria	$ (31.098,13)
Base Imponible (Impto. Renta)	**$ 93.294,40**
Impto. Renta Causado 22%	**$ 20.524,77**
(-) Crédito Retenciones 2015	$ (9.354,63)
(-) Crédito años anteriores	$ (9.792,98)
Impto. Renta a pagar	**$ 1.377,16**

De esta manera del impuesto a la renta causado del ejercicio, se rebajan los créditos por retenciones acumuladas, los cuales suman $ 19,147.61, dando como resultado un valor a pagar de $ 1,377.16.

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2015
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

DINMARKSA S.A., al cierre del ejercicio económico 2015 presentó resultados positivos, generando una utilidad final por $ 8,103.61, tal como se muestra en el estado de resultados integral adjunto.

INGRESOS:			
Arriendo de Oficinas		69.842,76	
Asesorías administrativas		183.679,39	
Intereses		159.881,75	
Venta de oficina 2-2		59.212,38	
Otros Ingresos		1.298,36	
TOTAL DE INGRESOS			473.914,64
EGRESOS:			
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS			
Servicios contables		186.157,94	
Honorarios profesionales		3.278,30	
Servicios basicos		2.148,30	
Mantenimiento de oficina		7.191,68	
Combustibles		-	
Impuestos DINMARKSA S.A.		5.319,75	
Municipio Gye - impto. 1.5 x mil	863,95		
Universidad Gye - 2 x mil	-		
SIC - Contribución anual	1.826,02		
Junta beneficencia - Impto. Capital Operación	200,00		
Cuerpo bomberos - Permiso Prevención ince	100,00		
Patentes	505,37		
Gasto de impuesto a la renta			
Municipio Samborondón - Predio urbano	1.419,71		
Tasas y otros varios	351,60		
Tasa de habilitacion	53,10		
Gastos de vehículos			
BMW		10.651,39	
Matrícula	3.710,54		
Seguro Robo	4.017,70		
Dispositivo HUNTER	319,00		
Citaciones	38,94		
Mantenimiento y repuestos	2.565,21		
CHEVROLET D-MAX		9.980,83	
Alquiler	9.980,83		
FORD EXPEDITION AZUL		6.554,69	
Matrícula	1.690,13		
Seguro Robo	1.587,21		
Dispositivo HUNTER	287,39		
Citaciones	318,60		
Mantenimiento y repuestos	2.671,36		
FORD EXPEDITION PLATEADO		7.083,31	
Matrícula	2.185,90		
Seguro Robo	2.852,02		
Dispositivo HUNTER	-		
Citaciones	106,20		
Mantenimiento y repuestos	1.939,19		
Suministros de oficina e impresiones		107,00	
Gastos legales		11.051,87	
Seguros		3.100,25	
Depreciaciones		68.446,83	
Instalaciones y mejoras	8.942,28		
Edificios (Oficinas)	13.198,56		
Vehículos	46.158,99		
Muebles y enseres	147,00		
Trámites y papeleos		389,60	
Contribución SOLCA		5.418,06	
Gastos Bancarios		183,51	
Gastos de intereses		98.846,97	
Intereses y Multas		3,72	
Comisión por venta de oficina		12.994,06	
Otros gastos varios deducibles		844,44	
Otros gastos varios no deducibles		5.533,68	
TOTAL DE EGRESOS			445.286,26
UTILIDAD CONTABLE DEL EJERCICIO			**28.628,38**
(-) IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO			**(20.524,77)**
RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO			**8.103,61**

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 26 de febrero de 2016.

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

José Luis Suárez Arosemena
Dinmarksa S.A.
Gerente General