

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (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, Cda. 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.

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

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 pérdida 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
Vehículos	5 años

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

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

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

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 gastos 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. Con fecha 12 de septiembre de 2017, renovó el contrato por los servicios de auditoría de la empresa MAPLARI S.A., para la evaluación de los estados financieros del ejercicio fiscal 2017. La auditora se encuentra representada por el Sr. Adrián Fernando Hungría Varela, email: maplariconsultores@outlook.es

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
 Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

6. Información a revelar sobre partidas en los Estados Financieros

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

DINMARKSA S.A.
 BALANCE GENERAL
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
Efectivo equivalente al efectivo	106.575,45	Proveedores Locales	24.049,31
Cuentas por cobrar no relacionados	2.330.421,44	Proveedores Exterior	100.000,00
Crédito tributario a favor Empresa Iva	31.510,38	Obligaciones con Instituciones Financieras	931.311,52
Crédito tributario a favor Empresa Retenciones	15.581,72	Préstamos con Terceros	890.889,60
Cuentas por cobrar a clientes	1.262,92	Obligaciones con la Administración Tributaria	15.997,42
Intereses por cobrar	83.942,54	Retenciones Fuente Renta por pagar	589,94
Entique Arosemena	3.616,86	Retenciones Fuente Iva por pagar	61,40
Juan Carlos Yumbia	7,50	Impuesto a la renta por pagar	15.346,08
Servicesats S.A.	216,51	Intereses por pagar	66.975,34
Ecuadoriano Suiza S.A.	19.449,75	Golden Investment Services	21.111,54
Smmit Consulting LLC	39.473,60	JLSA	798,25
Terrecomsa S.A.	19.170,00	Etsni S.A.	29.766,13
Oleatnat S.A.	2.008,32	Banco Bolivariano	15.299,42
Pagos anticipados	18.618,24	Otros Pasivos Ref: Edison Vera	780,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.587.812,89	Otros Pasivos Ref: Inmosemamer	91.666,66
		TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	\$ 2.121.669,85
ACTIVOS NO CORRIENTES		PASIVOS A LARGO PLAZO	
Propiedad, planta y equipo	979.064,42	Proveedores Exterior	534.403,60
Vehículos	145.974,15	Golden Investment Services	534.403,60
Instalaciones y Mejoras	146.321,91	Obligaciones con Instituciones Financieras	150.288,26
Suite BSC	16.500,00	BB OCT. 26/2012 \$ 93,402.81	23.497,49
Terrenos	762.384,00	BB OCT. 26/2012 \$ 96,899.54	24.880,12
Muebles y enseres	735,25	BB OCT. 26/2012 \$ 111,745.06	28.112,08
(-) Deprec. Propiedad, planta y equipo	(92.850,89)	BB DIC. 05/2012 \$ 195,377.78	53.801,90
Propiedades de Inversión	233.165,99	BB MAYO 4/2017 \$ 850,000.00	19.996,72
Oficina 2-2	-	BB AGOSTO 22/2017 \$ 35,994.00	36.900,88
Oficina 2-4	291.457,29	Préstamos con Terceros	36.900,88
(-) Depreciación acumulada Edificios	(58.291,30)	JLSA Enero 6/2017 \$ 55,000.00	36.900,88
Activos para la venta	684.700,00	JLSA Diciembre 27/2017 \$ 500,000.00	-
inmueble La Puntilla	320.000,00	ETSNI Noviembre 15/2017 \$ 106,000.00	-
inmuebles Kennedy Norte	364.700,00	TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 721.592,74
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 1.886.990,41	TOTAL PASIVOS	\$ 2.843.262,59
INVERSIONES EN COMPAÑÍAS		PATRIMONIO	
Lactacy S.A.	1,00	Capital Pagado	800,00
Pontfalsa S.A.	2,00	Aportes a Futura capitalización	1.544.110,12
Koloresa S.A.	1,00	Resultado de Ejercicios anteriores	86.594,88
Decorpmaxsa S.A.	-	Utilidad del Ejercicio actual	10.079,51
Bluehome S.A.	-	TOTAL PATRIMONIO	\$ 1.641.584,51
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	\$ 4,00	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 4.484.847,10
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 4.484.847,10		

Cuentas por cobrar no relacionados

Al cierre del año 2017 el saldo de las cuentas por cobrar asciende a \$ 2'330,421.44, de acuerdo al siguiente detalle:

- Al cierre del año 2017 el saldo de capital adeudado por la Compañía Servicesats S.A. corresponde a \$ 54,106.10.
- Al cierre del año 2017 el saldo de capital adeudado por la compañía Ecuadoriano Suiza S.A. corresponde a \$ 1'350,000.00.

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

- Acreencia según contrato y pagaré firmado por un monto \$ 500.000,00 a una tasa de interés del 11.23%, fenece el 26 enero de 2018.
 - Acreencia según contrato y pagaré firmado por un monto \$ 850.000,00 a una tasa de interés del 11.23%, fenece el 21 abril de 2018.
3. Al cierre del año 2017 el saldo de capital adeudado por Smmit Consulting LLC corresponde a \$ 424,209.12.
4. Al cierre del año 2017 el saldo de capital adeudado por la Terrecomsa S.A. corresponde a \$150.000,00.
- El 29 de junio del año 2016 se otorgó préstamo por \$ 90,000.00 a la orden de Terrecomsa S.A. según pagaré firmado a tasa del 9% de interés a dos años plazo, con pago de capital e intereses al vencimiento.
 - El 4 de octubre del año 2016 se otorgó préstamo por \$ 60,000.00 a la orden de Terrecomsa S.A. según pagaré firmado a tasa del 9% de interés a dos años plazo, con pago de capital e intereses al vencimiento.
5. Por otras cuentas por cobrar el saldo al cierre del período asciende a \$ 352,106.22.

Cuentas por cobrar clientes relacionados

El 31 de diciembre de 2017 se encuentra pendiente de cobro las siguientes facturas que ascienden a un monto de \$ 1.262,92.

Fecha	No. Factura	Cliente	Detalle	Monto
31/10/2017	001-001-514	SUAREZ AROSEMENA JOSE LUIS	REG. REEMBOLSO CONSUMO CELULAR CORTE AL 1-OCTUBRE-2017	\$ 310,68
08/11/2017	001-001-520	SUAREZ AROSEMENA JOSE LUIS	REG. REEMBOLSO COMPRA DE EQUIPO CELULAR SAMSUNG J510	\$ 280,25
22/12/2017	001-001-524	SUAREZ AROSEMENA JOSE LUIS	REG. REEMBOLSO CONSUMO CELULAR CORTE AL 1-NOVIEMBRE-2017	\$ 346,88
22/12/2017	001-001-526	SUAREZ AROSEMENA JOSE LUIS	REG. REEMBOLSO CONSUMO CELULAR CORTE AL 1-DICIEMBRE-2017	\$ 325,11
				\$ 1.262,92

Pagos anticipados

El cierre del 31 de diciembre de 2017 los pagos anticipados que mantiene la compañía ascienden a \$18.618,24.

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

PAGOS ANTICIPADOS

NO RELACIONADAS

Δ PEDRO VILLÓN. REF: ANTICIPO COMPRA SUITE BSC	\$	9.500,00
Δ ESTUDIO JURÍDICO CARBO. REF: COMPRA DE ACTIVO FIJO	\$	9.017,87
Δ ECUATORIANO SUIZA. REF: SEGURO OFICINAS	\$	100,37
	\$	18.618,24

Propiedades, Planta y Equipo: Propiedades de inversión; y. Activos para la venta

Al 31 de diciembre de 2017 los movimientos de las cuentas: Propiedades, planta y equipo; Propiedades de inversión y Activos para la venta es como sigue:

Activos al 31 Diciembre 2016

Item	Años Vida útil	Costo Historico	(-) Dep acumulada	(-) Depreciación 2017	(=) Valor en Libros
Oficina 2-4	30	\$ 291.457,29	\$ (48.576,14)	\$ -	\$ 242.881,15
Instalaciones y mejoras (Oficinas)	20	\$ 133.434,41	\$ (40.959,00)	\$ -	\$ 92.475,41
Instalaciones y mejoras (Cerramiento Terreno Buijó)	20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Terreno Buijó	-	\$ 762.384,00	\$ -	\$ -	\$ 762.384,00
Oficina Suite E. Barcelona	20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Bomba de agua	5	\$ 735,24	\$ (662,76)	\$ -	\$ 72,48
Vehículo Ford Expedition plateada	5	\$ 83.928,57	\$ (20.982,14)	\$ -	\$ 62.946,43
Vehículo BMW X5	8	\$ 128.618,42	\$ (3.500,70)	\$ -	\$ 125.117,72
Cuadrón Polaris Ranger 4x4	5	\$ 12.054,51	\$ (1.406,36)	\$ -	\$ 10.648,15
Chevrolet Trailblazer	8	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vehículo Ford Expedition azul	5	\$ 62.491,07	\$ (61.796,84)	\$ -	\$ 694,23
Inmueble La Puntilla	-	\$ 320.000,00	\$ -	\$ -	\$ 320.000,00
Inmueble Kennedy Norte	-	\$ 364.700,00	\$ -	\$ -	\$ 364.700,00
		\$ 2.159.803,51	\$ (177.883,94)	\$ -	\$ 1.981.919,57

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

(+) Adiciones (Año 2017)

Chevrolet Trailblazer	8	\$ 49.991,07		\$ 49.991,07
Oficina Suite E. Barcelona	20	\$ 16.500,00		\$ 16.500,00
Instalaciones y mejoras (Cerramiento Terreno Buijó)	20	\$ 12.887,50		\$ 12.887,50
		\$ 79.378,57		\$ 79.378,57

(-) Ventas (Año 2017)

Vehículo BMW X5	8	\$ 128.618,42	\$ (3.500,70)	\$ (12.593,93)	\$ 112.523,79
Vehículo Ford Expedition azul	5	\$ 62.491,07	\$ (61.796,84)	\$ -	\$ 694,23
		\$ 128.618,42	\$ (3.500,70)	\$ (12.593,93)	\$ 112.523,79

(-) Depreciación año (2017)

Oficina 2-4	30		\$ 9.715,20	\$ 9.715,20
Instalaciones y mejoras (Oficinas)	20		\$ 6.671,66	\$ 6.671,66
Instalaciones y mejoras (Cerramiento Terreno Buijó)	20		\$ 550,43	\$ 550,43
Terreno Buijó	-		\$ -	\$ -
Oficina Suite E. Barcelona	20		\$ -	\$ -
Bomba de agua	5		\$ 61,25	\$ 61,25
Vehículo Ford Expedition plateada	5		\$ 16.785,64	\$ 16.785,64
Vehículo BMW X5	8		\$ 12.593,93	\$ 12.593,93
Cuadrón Polaris Ranger 4x4	5		\$ 2.410,92	\$ 2.410,92
Chevrolet Trailblazer	8		\$ 2.360,69	\$ 2.360,69
Vehículo Ford Expedition azul	5		\$ -	\$ -
Inmueble La Puntilla	-		\$ -	\$ -
Inmueble Kennedy Norte	-		\$ -	\$ -
			\$ 51.149,72	\$ 51.149,72

(=) Resumen al cierre año 2017

Item	Años Vida útil	Costo Histórico	(-) Dep acumulada	(-) Depreciación 2017	Venta de Activo Fijo	Utilidad/Perdida en Venta de Activos	(=) Valor en Libros
Oficina 2-4	30	\$ 291.457,29	\$ (48.576,14)	\$ (9.715,20)	\$ -	\$ -	\$ 233.165,95
Instalaciones y mejoras (Oficinas)	20	\$ 133.434,41	\$ (40.959,00)	\$ (6.671,66)	\$ -	\$ -	\$ 85.803,75
Instalaciones y mejoras (Cerramiento Terreno Buijó)	20	\$ 12.887,50	\$ -	\$ (550,43)	\$ -	\$ -	\$ 12.337,07
Terreno Buijó	-	\$ 762.384,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 762.384,00
Oficina Suite E. Barcelona	20	\$ 16.500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16.500,00
Bomba de agua	5	\$ 735,24	\$ (662,76)	\$ (61,25)	\$ -	\$ -	\$ 11,23
Vehículo Ford Expedition plateada	5	\$ 83.928,57	\$ (20.982,14)	\$ (16.785,64)	\$ -	\$ -	\$ 46.160,79
Vehículo BMW X5	8	\$ 128.618,42	\$ (3.500,70)	\$ (12.593,93)	\$ 98.214,29	\$ (14.309,50)	\$ -
Cuadrón Polaris Ranger 4x4	5	\$ 12.054,51	\$ (1.406,36)	\$ (2.410,92)	\$ -	\$ -	\$ 8.237,23
Vehículo Ford Expedition azul	5	\$ 62.491,07	\$ (61.796,84)	\$ -	\$ 30.701,76	\$ 30.007,53	\$ -
Chevrolet Trailblazer	8	\$ 49.991,07	\$ -	\$ (2.360,69)	\$ -	\$ -	\$ 47.630,38
Inmueble La Puntilla	-	\$ 320.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 320.000,00
Inmueble Kennedy Norte	-	\$ 364.700,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 364.700,00
		\$ 2.239.182,08	\$ (177.883,94)	\$ (51.149,72)	\$ 128.916,05	\$ 15.698,03	\$ 1.896.930,40

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Los activos de la compañía se encuentran clasificados de la siguiente manera:

1. Propiedades de Inversión

Item	Años Vida útil	Costo Historico	(-) Dep acumulada	(-) Depreciación 2017	(=) Valor en Libros
Oficina 2-4	30	\$ 291.457,29	\$ (48.576,14)	\$ (9.715,20)	\$ 233.165,95
Total		\$ 291.457,29	\$ (48.576,14)	\$ (9.715,20)	\$ 233.165,95

- (1) Corresponden a una oficina signada con el número 2-4, ubicada en el C.C. Plaza Lagos Town Center, en el Km. 6½ de la Vía a Samborondón. La oficina cuenta con un área total de 229.97 m², la cual es facturado por concepto de arriendo a la compañía Global Solutions.

2. Propiedad, Planta y equipo

Item	Años Vida útil	Costo Historico	(-) Dep acumulada	(-) Depreciación 2017	Venta de Activo Fijo	Utilidad/Perdida en Venta de Activos	(=) Valor en Libros
Instalaciones y mejoras (Oficinas)	20	\$ 133.434,41	\$ (40.959,00)	\$ (6.671,66)	\$ -	\$ -	\$ 85.803,75
(-1) Instalaciones y mejoras (Cerramiento Terreno Buijó)	20	\$ 12.887,50	\$ -	\$ (550,43)	\$ -	\$ -	\$ 12.337,07
(-1) Terreno Buijó	-	\$ 762.384,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 762.384,00
(-2) Oficina Suite E. Barcelona	20	\$ 16.500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16.500,00
Bomba de agua	5	\$ 735,24	\$ (662,76)	\$ (61,25)	\$ -	\$ -	\$ 11,23
Vehículo Ford Expedition plat	5	\$ 83.928,57	\$ (20.982,14)	\$ (16.785,64)	\$ -	\$ -	\$ 46.160,79
Vehículo BMW X5	8	\$ 128.618,42	\$ (3.500,70)	\$ (12.593,93)	\$ 98.214,29	\$ (14.309,50)	\$ -
Cuadrón Polaris Ranger 4x4	5	\$ 12.054,51	\$ (1.406,36)	\$ (2.410,92)	\$ -	\$ -	\$ 8.237,23
(-3) Chevrolet Trailblazer	8	\$ 49.991,07	\$ -	\$ (2.360,69)	\$ -	\$ -	\$ 47.630,38
		\$ 1.200.533,72	\$ (67.510,96)	\$ (41.434,52)	\$ 98.214,29	\$ (14.309,50)	\$ 979.064,45

- (1) El 21 de febrero de 2017, se realizaron trabajos de adecuaciones en terreno el Buijó, al cual se le ha estimado una vida útil de 20 años.
- (2) El 05 de diciembre de 2017, se adquirió Suite S-52 en Estadio Barcelona Sporting Club, para uso de la compañía, al cual se le ha estimado una vida útil de 20 años.
- (3) El 15 de agosto de 2017, se adquirió Jeep Chevrolet Trailblazer 4x4, para uso de la compañía, al cual se le ha estimado una vida útil de 8 años.

3. Activos mantenidos para la venta

Item	Años Vida útil	Costo Historico	(-) Dep acumulada	(-) Depreciación 2017	(=) Valor en Libros
Inmueble La Puntilla	-	\$ 320.000,00	\$ -	\$ -	\$ 320.000,00
Inmueble Kennedy Norte	-	\$ 364.700,00	\$ -	\$ -	\$ 364.700,00
Total		\$ 364.700,00	\$ -	\$ -	\$ 364.700,00

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

(1) El 28 de noviembre de 2016 se adjudicaron a la orden de DINMARKSA S.A., un inmueble ubicado en la Urbanización La Puntilla. Esta propiedad fue recibida mediante escritura pública, en calidad de dación de pago por el incumplimiento de las obligaciones que manteníamos con la compañía INMOSURAMER S.A.

(2) De igual manera al punto anterior, fueron recibidas mediante escritura pública los solares 9 y 25, ubicados en la Cda. Kennedy Norte.

Ambas propiedades por no ser propias del giro del negocio de DINMARKSA S.A., están destinadas para la venta.

Obligaciones financieras

Durante el año 2017 se abonaron \$ 72,504.73 de capital a las operaciones de crédito mantenidas con Banco Bolivariano, de acuerdo al siguiente resumen:

Fecha	Operación	Ref. Tasa Interés anual	Valor Préstamo	Pago o débito en cla. cte.						Saldo a Diciembre/17
				2012	2013	2014	2015	2016	2017	
26-oct-12	Préstamo # 1	6,00%	\$ 93.402,81	\$ 1.544,87	\$ 9.599,90	\$ 10.192,01	\$ 10.820,64	\$ 11.488,01	\$ 13.246,31	\$ 36.511,07
26-oct-12	Préstamo # 2	6,00%	\$ 98.899,54	\$ 1.635,78	\$ 10.164,88	\$ 10.791,84	\$ 11.457,46	\$ 12.164,11	\$ 14.025,88	\$ 38.659,59
26-oct-12	Préstamo # 3	6,00%	\$ 111.745,06	\$ 1.848,23	\$ 11.485,11	\$ 12.193,46	\$ 12.945,56	\$ 13.744,00	\$ 15.847,55	\$ 43.681,15
05-dic-12	Préstamo # 4	6,00%	\$ 195.377,79	\$ -	\$ 21.592,76	\$ 21.213,39	\$ 22.521,79	\$ 23.910,89	\$ 25.385,67	\$ 80.753,29
04-may-17	Préstamo # 7	10,50%	\$ 850.000,00				\$ -	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00
22-ago-17	Préstamo # 8	11,08%	\$ 35.994,00				\$ -	\$ -	\$ 3.999,32	\$ 31.994,68

Total obligaciones por pagar a Banco Bolivariano

\$ 1.385.419,20 \$ 5.028,88 \$ 52.842,65 \$ 54.390,70 \$ 57.745,45 \$ 61.307,01 \$ 72.504,73 \$ 1.081.599,78

(-) Porción corriente obligaciones por pagar a Banco Bolivariano

\$ 931.311,52

(=) Porción a largo plazo obligaciones por pagar a Banco Bolivariano

\$ 150.288,26

Del saldo total de las operaciones de crédito se reclasificaron a porción corriente para el ejercicio 2018 el valor de \$ 931,311.52.

Liquidación Impuesto a la renta

Dinmarksa durante el ejercicio económico 2017, generó valor de base imponible gravable por \$ 69,754.92 (rebajado el 25% de amortización de pérdidas tributarias), lo cual causó un impuesto a la renta a favor de la administración tributaria de \$ 15,346.08 (Véase liquidación).

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

TOTAL DE INGRESOS		\$	416.632,43
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		\$	344.460,33
GASTOS NO DEDUCIBLES		\$	46.746,51
DEPRECIACION Y AMORTIZACION	\$	17.604,28	
INTERESES GOLDEN (EXTERIOR)	\$	12.864,27	
OTROS VARIOS NO DEDUCIBLES	\$	16.277,96	
(-) TOTAL DE GASTOS		\$	(391.206,84)
UTILIDAD CONTABLE		\$	25.425,59
MAS GASTOS NO DEDUCIBLES			
		\$	46.746,51
BASE IMPONIBLE			
		\$	72.172,10
MENOS AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS (LIMITE 25% s/B.I.) (ANEXO)		\$	(2.417,18)
BASE IMPONIBLE		\$	69.754,92
IMPUESTO CAUSADO RENTA 22%		\$	15.346,08
ANTICIPO MINIMO CALCULADO 2016 NO CANCELADO		\$	5.072,88
NOTA: EL VALOR MAYOR ENTRE IMPUESTO CAUSADO Y EL ANTICIPO MINIMO SE CONVIERTE EN IMPUESTO CAUSADO			
PAGO DEFINITIVO IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO FISCAL 2017		\$	15.346,08
MENOS ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2017		\$	(5.072,88)
MENOS CREDITO TRIBUTARIO RETENCIONES EJERCICIO 2017		\$	(10.508,84)
MENOS CREDITO TRIBUTARIO RETENCIONES AÑOS ANTERIORES		\$	-
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR DE LA COMPAÑIA AÑO 2017		\$	(235,64)

Por lo tanto, del impuesto a la renta causado del ejercicio se rebajan los créditos por retenciones acumuladas, los cuales suman \$ 10,508.84 y el crédito por anticipo de Impuesto a la renta que suma \$ 5,072.88 dando como resultado un saldo a favor de la compañía de \$ 235.64.

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

DINMARKSA S.A., al cierre del ejercicio económico 2017 presentó resultados positivos, generando una utilidad final por \$ 10,079.51, tal como se muestra en el estado de resultados integral adjunto.

DINMARKSA S.A.		INTERNOS
ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		
INGRESOS:		
Arriendo de Oficinas	55.442,76	
Asesorías administrativas	152.400,00	
Intereses	158.648,22	
Venta de vehículo Ford Expedition azul	30.007,53	
Otros Ingresos	<u>20.133,92</u>	
TOTAL DE INGRESOS		416.632,43
EGRESOS:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		
Servicios contables	81.827,96	
Honorarios profesionales	2.600,77	
Servicios básicos	2.212,83	
Mantenimiento y reparaciones	4.975,13	
Combustibles	5.530,61	
Impuestos, contribuciones y otros	11.530,46	
Municipio Gye - Impto. 1.5 x mil	3.316,92	
Contribución solidaria sobre utilidades	-	
SIC - Contribución anual	3.222,65	
Junta beneficencia - Impto. Capital Operación	200,00	
Cuerpo bomberos - Permiso Prevención Incen	100,00	
Patentes	1.378,14	
Gasto de impuesto a la renta	-	
Municipio Samborondón - Predio urbano	2.850,05	
Tasas y otros varios	409,60	
Tasa de habilitación	<u>53,10</u>	
Gastos de vehículos (Anexo 7)	34.104,61	
Suministros de oficina e impresiones	48,00	
Gastos legales	23.627,38	
Seguros	3.455,53	
Depreciaciones	51.149,72	
Instalaciones y mejoras	7.222,09	
Edificios (Oficinas)	9.715,20	
Vehículos	34.151,18	
Muebles y enseres	<u>61,25</u>	
Trámites y papeleos	50,60	
Contribución SOLCA	4.607,05	
Gastos Bancarios	213,12	
Gastos de intereses	145.276,49	
Comisión venta de vehículo	1.535,09	
Gastos de gestión	326,15	
Otros gastos varios deducibles	1.857,38	
Otros gastos varios no deducibles	<u>16.277,96</u>	
TOTAL DE EGRESOS		391.206,84
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		\$ 25.425,59
(-) IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2017		\$ (15.346,08)
(=) UTILIDAD FINAL DEL EJERCICIO AÑO 2017		\$ 10.079,51

Dinmarksa s.a.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

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 16 de abril de 2018.



Ing. John Santillán Santillán
REG. 36736