

**DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN
DINAMICCOMSA S.A.**

**INFORME DE IMPLEMENTACIÓN DE
NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

Estados financieros al 31 de diciembre 2012, 2011, 1 de
enero de 2011

Quito, 25 de abril de 2013

Señores
DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.
Atención: Arq. Viviana Herdoíza Dávila
Gerente General

Estimada Arquitecta:

De acuerdo a los términos de nuestro contrato presento los resultados del Acompañamiento y Seguimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.

I. Alcance de mi trabajo

Según lo acordado, mi trabajo consistió en el análisis conceptual y cuantitativo de las políticas contables actuales de la Compañía a fin de identificar las diferencias significativas existentes entre dichas políticas y las NIIF, en materia de reconocimiento y valuación de las principales transacciones y rubros de los estados financieros, lo anterior en cumplimiento con la NIIF 1 y el marco regulatorio de la Superintendencia. Dicho análisis constituyó en un acompañamiento de mi parte a las áreas contable y financiera de la Compañía; la Administración deberá analizar los cambios en los procesos y sistemas tomando en consideración lo indicado en este documento y los análisis realizados por los técnicos de la Compañía.

II. Delimitación del trabajo

Aspectos generales

El presente informe se emite exclusivamente para información y uso de la Compañía, con los alcances, propósitos y resultados detallados precedentemente. Por lo tanto, el uso del informe no debe exceder el propósito para el cual se emitió.

Mi trabajo no consistió en la aplicación de procedimientos de auditoría, ni constituyó una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Por lo tanto, no expreso una opinión sobre los saldos, cuentas o información referida en el presente informe.

De conformidad con lo establecido en el Marco Conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera y los principios generales de control interno, la responsabilidad de la preparación y presentación de los estados financieros es de la Compañía.

El número de funcionarios capacitados, incluido el líder del proyecto, con la denominación del cargo que desempeñan dentro de la compañía son:

Nombre	Denominación del cargo
Magdalena Artieda	Contadora General
Evelyn Estévez	Asistente Contable
Cristina Maldonado	Sistemas

Le agradezco por toda la colaboración que me han brindado para el desarrollo de mi trabajo, y estoy a las órdenes para cualquier inquietud que puedan tener sobre el contenido del Presente Informe.

Atentamente,

Ing. Fernando Gavilanes Ortiz
CONSULTOR NIIF

DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011

Contenido

1. Información de la Compañía
2. Bases de Elaboración y Presentación
3. Resumen de Principales Políticas Contables
4. Primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
5. Gestión de Riesgos
6. Notas a los estados financieros

DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 y 1 DE ENERO DE 2011 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

1 INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., fue constituida el 13 de mayo de 2009 en la ciudad de Quito – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 11 de junio de 2009, bajo el número 1826 del Registro Mercantil, Tomo 140. La duración de la compañía será de cincuenta años.

Objetivo Principal:

Su objetivo principal es la elaboración de diseños de arquitectura y de ingeniería, a la construcción de obras de arquitectura y de ingeniería tales como construcción de edificios, programas de vivienda, oficinas, centros educativos, hoteles, conjuntos habitacionales, multifamiliares, edificios industriales así como la construcción de todo tipo de obras civiles, su contratación y comercialización.

También tiene por objeto dedicarse al diseño, planificación y construcción de obras viales, urbanas y rurales, puentes, puertos, aeropuertos, construcción de estructuras metálicas de todo tipo, entre otros.

Podrá comercializar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, ensamblar equipos relacionados a la construcción, y otros varios.

2 BASES DE ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados de Situación financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de Enero de 2011, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y al final del año 2011, corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012

Los Estados de Resultados integrales por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; incluyen los resultados del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2011

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los que incluyen los

efectos generados por la conversión de Normas ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Periodo contable

El periodo contable de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde a un año terminado al 31 de diciembre.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros al 01/01/2011 y 31/12/2011 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a lo requerido con la NIIF 1; en donde se requiere que para cumplir con NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral y dos estados de cambios en el patrimonio, incluyendo las notas e información comparativa.

Se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros con el objetivo de unificar la presentación, en especial por los efectos de la transición de NEC a NIIF, al 01/01/2011 y 31/12/2011

Los estados financieros de DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A. al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, a través del Acta celebrada el día 19 de Marzo de 2012.

Las NEC difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados Financieros bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura la Compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

2.2 Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros Consolidados son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América.

2.3 Pronunciamientos Contables

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2013 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 Enero 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 Enero 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 Enero 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 Enero 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 Enero 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	1 Enero 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 Enero 2013
NIC 19 (enmienda)	Beneficios a los empleados	1 Enero 2013

La Administración de la Compañía con base en las evaluaciones preliminares que ha hecho estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(a) NIIF 9: NIIF 9 Instrumentos Financieros (2010)

NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Bajo NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos sobre la base del modelo del negocio en el cual son mantenidos y las características de sus flujos de caja contractuales. El IASB actualmente tiene un proyecto activo para hacer modificaciones limitadas a la clasificación y requerimientos de medición de NIIF 9 y adicionar nuevos requerimientos para direccionar el deterioro de activos financieros y contabilidad de coberturas.

NIIF 9 (2010 y 2009) son efectivas para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero del 2015 con adopción temprana permitida. La adopción de NIIF 9 (2010) es esperado que tenga un impacto en los activos financieros de la Compañía, pero ningún impacto en las obligaciones financieras de la Compañía.

(b) NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIIF 12 Revelaciones de Intereses en Otras Entidades (2011)

NIIF 10 presenta un modelo de control único para determinar si una inversión debe ser consolidada. En consecuencia, la Compañía puede necesitar cambiar su conclusión con respecto a la consolidación de sus inversiones en asociadas, lo que puede llevar a cambios en la actual contabilización para estas inversiones en asociadas.

Bajo NIIF 11, la estructura de acuerdos conjuntos, si bien constituye una consideración importante, ya no es el factor principal en la determinación del tipo de acuerdo conjunto y por consiguiente la contabilización posterior.

- El interés de la Compañía en una operación conjunta, la cual es un acuerdo en el cual las partes tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos, será contabilizado sobre la base de los intereses de la Compañía en aquellos activos y pasivos.
- Los intereses de la Compañía en un negocio conjunto, el cual es un acuerdo en el cual las partes tienen derechos a los activos netos, será contabilizado patrimonialmente.

La Compañía puede necesitar reclasificar sus acuerdos conjuntos, lo cual puede llevar a cambios en la actual contabilización de estos intereses.

NIIF 12 agrupa en una sola norma todas las revelaciones requeridas sobre un interés de la entidad en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuras no consolidadas. NIIF 12 requiere la revelación de información sobre la naturaleza, riesgo y efectos financieros de estos intereses.

(c) NIIF 13: Medición del Valor Razonable (2011)

NIIF 13 proporciona una fuente única de orientación sobre como el valor razonable es medido, y reemplaza la guía de medición del valor razonable que es actualmente disperso a través de las NIIF. Sujeto a excepciones limitadas, NIIF 13 es aplicada cuando la medición o revelación del valor razonable es requerido o permitido por otras NIIFs. NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero del 2013 con adopción temprana permitida.

(d) NIC 19: Beneficios a Empleados (2011)

NIC 19 (2011) cambia la definición de beneficios de empleados a corto plazo y otros beneficios de empleados a largo plazo para clarificar la distinción entre los dos. Para planes de beneficios definidos, la eliminación de la opción de la política contable para el reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales no se espera que tenga un impacto en la Compañía.

2.4 Estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se discuten a continuación:

Vida útil y medición de propiedad, planta y equipo:

Los activos fijos están medidos a su costo histórico menos la depreciación acumulada. No se realizó revaluación de ningún componente de propiedad, planta y equipo ya que se encuentran medidos a valor razonable, las vidas útiles consideradas son las determinadas por la Autoridad Tributaria, ya que la Administración las considera razonables de acuerdo a su experiencia en la industria.

Activos por impuesto diferido:

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la

probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financiero, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF 1 (Adopción por primera vez), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros.

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo, los cuales se presentan al costo.

3.3 Activos Financieros

Corresponde a cuentas y documentos por cobrar pendientes de pago, por los Servicios Prestados, con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro).

Sin embargo, debido a que dichas cuentas tienen plazos debidamente establecidos, el costo amortizado no difiere significativamente de su valor nominal por cuyo motivo no se ha efectuado el ajuste de las cuentas al que resultaría de aplicar el referido método de costo amortizado.

Las condiciones de los Servicios Prestados por la compañía se establecen en los contratos de Construcción. En los precios pactados están considerados los componentes de financiamiento, las ventas se efectúan con plazos debidamente acordados en los Contratos, los cuales son consistentes con la práctica del mercado.

Bajas de Activos Financieros

Un activo financiero se da de baja cuando la Compañía pierde el control sobre los derechos contractuales que comprende ese activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o son cedidos.

3.4 Estimación o Deterioro para cuentas comerciales

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

3.5 Inversiones en asociadas

Las asociadas son entidades controladas por DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., ya que tiene la capacidad de manejar las políticas financieras y operacionales de las subsidiarias.

Las inversiones en las subsidiarias, cuando correspondan serán actualizadas en la contabilidad usando el método de la participación, cuando se liquidan las asociadas, los rendimientos se reconocen en los Resultados del Período en que se realiza la liquidación.

3.6 Inventarios

Las existencias de terrenos se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un Proyecto de Construcción.

Es política de la Compañía diferir los costos de los proyectos cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren al Estado de Resultados Integrales en base al reconocimiento de los ingresos.

3.7 Cargos Diferidos

Corresponden a Licencias y Software, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los Cargos Diferidos son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.8 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor

libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual.

Los porcentajes de depreciación estimados por categoría son los siguientes:

Edificios	5%
Equipo Pesado	14.29%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de oficina	10%
Equipo de computación	33%

3.9 Deterioro del valor de los activos no corrientes

A cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de inversiones y activos intangibles con vida útil indefinida, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

3.10 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- Cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- **Cuentas por pagar, corrientes y no corrientes**

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las NIIF requieren que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por pagar son consideradas como pasivos no corrientes.

- **Cuentas por pagar comerciales**

Son obligaciones de pago principalmente por bienes y materiales utilizados en los Contratos de Construcción, además de servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pago que se realizan en el corto plazo.

Bajas de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue.

3.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

3.12 Planes de beneficios definidos

Beneficios por terminación de la relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la

Compañía o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para

- La terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o
- Los beneficios son otorgados como resultado de una renuncia voluntaria.

La política de la compañía es reconocer el pago de estos beneficios en los resultados del año en el que se incurren.

3.13 Reconocimiento de ingresos y costos de Contratos de Construcción

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

De acuerdo a la NIC 11, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y
- (d) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- (b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

3.14 Impuestos

Impuesto a la renta:

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la autoridad tributaria correspondiente en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

Impuesto diferido:

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el

arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

El Impuesto a la Renta relacionado con Impuestos diferidos reconocidos directamente en patrimonio al inicio del periodo de transición, también es reconocido en el mismo y no en el Estado de Resultados Integrales.

3.15 Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.16 Ganancia por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

3.17 Medio Ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

La compañía cumple con todos los requisitos ambientales solicitados por la autoridad competente, los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos en contratos de construcción y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, son registrados en Resultados en el período en el que se incurren.

3.18 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2010, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2010 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4 PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Hasta el 31 de diciembre de 2011, DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A ha preparado sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La Compañía adopta las NIIF en forma integral a partir del ejercicio 2012, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 “Adopción por Primera Vez de la Normas Internacionales de información Financiera” en la determinación de los balances de apertura al 1° de enero de 2012, fecha de transición a las NIIF.

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF al 1° de enero de 2011, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma. Adicionalmente, la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) reportados públicamente y las NIIF de la apertura y ejercicio de transición.

4.1 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011.

El ajuste conciliatorio de impuestos a la renta diferidos consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las NIIF que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía.

La variación de las diferencias temporales entre NEC, correspondientes básicamente a bases tributarias y NIIF generaron reconocimientos por impuestos diferidos detallados en la nota 20.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en el patrimonio y los resultados consolidados del Grupo:

Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF, al inicio del periodo de transición.

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31/DIC/2010	AJUSTES DEBITO /Y CRÉDITO	SALDOS NIIF AL 01/ENERO/2011	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF (variación) %
Estado de Situación Financiera				
TOTAL ACTIVOS	9.945.431,88	2.975,01	9.948.406,89	0,03%
TOTAL PASIVOS	6.204.606,92	-	6.204.606,92	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	3.740.824,96	2.975,01	3.743.799,97	0,08%

Conciliación del Patrimonio Neto y del Resultado Integral reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF, al final del período de transición

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31/DIC/2011	AJUSTES DEBITO /Y CRÉDITO	SALDOS NIIF AL 01/ENERO/2012	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF (variación) %
Estado de Situación Financiera				
TOTAL ACTIVOS	10.267.430,11	14.875,01	10.282.305,12	0,14%
TOTAL PASIVOS	6.118.758,62	3.421,25	6.122.179,87	0,06%
TOTAL PATRIMONIO	4.148.671,49	11.453,76	4.160.125,25	0,28%
Estado de Resultados Integrales				
TOTAL INGRESOS	3.833.579,39	-	3.833.579,39	0,00%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	2.681.362,97	(8.478,75)	2.672.884,22	-0,32%

5 GESTION DE RIESGOS

DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Administración busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

5.1 Riesgo de mercado

Las ventas de DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., provienen de la prestación de Servicios y Contratos de Construcción. El grado de diferenciación en la industria y la competencia han generado un mercado altamente competitivo.

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, el nivel de los inventarios y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores de la industria.

5.2 Riesgo financiero

Los principales riesgos financieros a que la Sociedad está expuesta son: riesgo de condiciones en el mercado financiero que incluyen los riesgos de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

(a) Riesgo de condiciones en el mercado financiero

(i) Riesgo de tipo de cambio: La Sociedad se encuentra afecta a las variaciones en los tipos de cambio, que afectan a pasivos del balance denominados en monedas **distintas** a la moneda funcional, que en el caso de la Compañía es el DÓLAR.

(ii) Riesgo de tasa de interés: la compañía no enfrenta riesgos en la fluctuación de tasas de interés, ya que se financia con recursos propios y de los accionistas, en caso de que se necesitará incurrir en financiamiento con Instituciones Financieras, el riesgo se mitiga ya que las tasas de interés pactadas son controladas por el Gobierno de la República del Ecuador.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge principalmente del eventual incumplimiento de los clientes, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan ya que los inmuebles son vendidos a través de créditos con Instituciones Financieras, y son éstas últimas las que asumen el Riesgo de Crédito.

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la sociedad operar preferentemente con bancos, instituciones financieras y sociedades de seguros con clasificación de riesgo similar o superior a la que tiene la Sociedad.

(c) Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente o por la imposibilidad de obtener créditos. La sólida solvencia de DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del mercado en los Contratos de Construcción y una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente.

5.3 Otros de riesgos operacionales

(a) Riesgos operacionales y de activos fijos

A la fecha de este informe los activos de infraestructura de la Sociedad (inmuebles, instalaciones, equipos, etc.) se encuentran pendientes de asegurar para mitigar riesgos de incendio y otros riesgos de la naturaleza. Si bien este factor en el pasado no ha provocado daños significativos en la Operación, no es posible asegurar que esto no ocurra en el futuro.

(b) Continuidad de los Contratos de Construcción

Durante el año 2011 DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A. no mantuvo contratos de Construcción, su actividad se concentró en la Gerencia de los Proyectos de Construcción ejecutados por las asociadas.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de la cuenta es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Caja chica	300,00	300,00	1.300,00
Caja Chica Obras	100,00	-	-
Bancos	315.251,06	259.720,49	155.817,33
Certificados de depósito Banco de Guayaquil (a)	5.258.038,20	5.012.413,33	6.750.000,00
	5.573.689,26	5.272.433,82	6.907.117,33

(a) Al 31 de diciembre de 2012 el detalle de los Certificados de Depósito es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	BANCO	VENCIMIENTO	TASA	VALOR	Interés por cobrar
Certificado de depósito	Guayaquil	10-ene-13	5,70%	2.213.448,20	7359,66
Certificado de depósito	Guayaquil	29-ene-13	5,70%	3.044.590,00	1928,24
				5.258.038,20	9.287,90

(b) Al 31 de diciembre de 2011 el detalle de los Certificados de Depósito es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	BANCO	VENCIMIENTO	TASA	VALOR
Certificado de depósito	Guayaquil	12-ene-12	5,70%	2.500.000,00
Certificado de depósito	Guayaquil	20-ene-12	5,70%	2.512.413,33
				<u>5.012.413,33</u>

7 CLIENTES

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Cientes no relacionados	24.627,64	(5,57)	528.110,52
Cientes relacionados	743,20	3.423,33	-
(a)	<u>25.370,84</u>	<u>3.417,76</u>	<u>528.110,52</u>

(a) Al cierre de cada período, el análisis por antigüedad de los clientes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	%	31/12/2011	%	01/01/2011	%
De 0 a 90 días US\$	21.416,87	0%	3.417,76	100%	528.110,52	100%
Más de 90 días	3.953,97	0%	-	0%	-	0%
US\$	<u>25.370,84</u>	0%	<u>3.417,76</u>	100%	<u>528.110,52</u>	100%

8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de la cuenta es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Cuentas por cobrar a terceros	302.171,00	21.013,93	70.279,19
Reembolso de gastos (a)	124.694,97	659.157,54	169.382,08
Anticipos Empleados	0,11	1.910,40	-
	<u>426.866,08</u>	<u>682.081,87</u>	<u>239.661,27</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2012 Y 2011 se refiere a valores por cobrar por dineros entregados a sus Sociedades Relacionadas Koroni, Luxxo y Khania.

9 IMPUESTOS CORRIENTES POR COBRAR

El detalle de la cuenta es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Crédito Tributario IVA	0,01	3.841,70	5.039,30
Crédito Tributario Imp Renta	10.016,51	76.108,13	112.955,14
	10.016,52	79.949,83	117.994,44

10 INVENTARIOS

Los inventarios se formaban de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN		31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Terreno Bellavista	(a)	270.000,00	270.000,00	-
Terreno Andrade Marín	(b)	279.981,68	279.981,68	-
Terreno Bellavista Baja	(c)	492.392,66	154.000,00	-
Terreno Tonsupa	(d)	709.111,41	709.111,41	709.111,41
Terreno Bellavista Baja	(e)	-	332.000,00	-
Terreno (Paúl Rivet)		1.116.046,95		
Importaciones en tránsito		24.028,80	24.028,80	-
Materiales para la construcción		31.296,62		
Obras en proceso		574.206,95		
		3.497.065,07	1.769.121,89	709.111,41

- (a) Corresponde a un terreno ubicado en la ciudad de Quito, sector del Batán; en el cual se encuentran construyendo el proyecto Inmobiliario KORONI.
- (b) Corresponde a un terreno ubicado en la ciudad de Quito, parroquia la Floresta; en el cual se encuentran construyendo el proyecto Inmobiliario LUXXO.
- (c) Corresponde a un terreno ubicado en la ciudad de Quito, sector del Batán; en el cual se encuentran construyendo el proyecto Inmobiliario KHANIA.
- (d) Corresponde a once lotes de terrenos ubicados en la Cooperativa Huertos Familiares, parroquia Tonsupa, cantón Atacames, provincia de Esmeraldas.

(e) Corresponde a un terreno (incluye una casa), ubicado en el sector del Batán de la ciudad de Quito.

11 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

En general, las propiedades, plantas y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción, así como uso de fines administrativos, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Su medición es al costo. Conforman su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros.

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, la propiedad, planta y equipo, estaba constituido de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Equipo de Computación	33.651,57	28.720,25	14.988,45
Muebles y Enseres	59.372,07	45.949,03	5.362,56
Edificios	397.087,43	484.154,93	-
Equipo Pesado	237.384,00	155.680,00	155.680,00
Vehículos	32.990,00	6.500,00	8.500,00
Equipo de Oficina	1.126,39	1.126,39	-
Otros Activos	19.907,84	-	-
	<u>781.519,30</u>	<u>722.130,60</u>	<u>184.531,01</u>
(-) Depreciación Acumulada	(124.472,17)	(62.679,05)	(16.748,44)
	<u>657.047,13</u>	<u>659.451,55</u>	<u>167.782,57</u>

El movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos, fue como sigue:

	31/12/2012	31/12/2011
Costo:		
Saldo inicial	722.130,60	184.531,01
Compras	146.456,70	539.599,59
Ventas	(87.068,00)	
Bajas	-	(2.000,00)
Saldo Final	781.519,30	722.130,60
Depreciación Acumulada:		
Saldo inicial	(62.679,05)	(16.748,44)
Gasto del año	(65.420,96)	(47.930,61)
Ventas	3.627,84	
Bajas	-	2.000,00
Saldo Final	(124.472,17)	(62.679,05)
NETO	657.047,13	659.451,55

12 ACTIVOS DIFERIDOS

La composición del saldo de esta cuenta, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Software	27.315,75	25.310,95	25.310,95
Licencias Informáticas	65.091,01	65.091,01	9.446,52
	92.406,76	90.401,96	34.757,47
(-) Amortización Diferidos	(56.589,19)	(25.842,80)	(8.118,51)
	35.817,57	64.559,16	26.638,96

13 INVERSIONES LARGO PLAZO

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	% Participación	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Fideicomiso Mercantil Livorno (a)	90%	-	325.926,05	600.046,40
Dinámica - Luxxo	90%	50.000,00	900,00	-
Dinámica - Koroni	90%	50.000,00	50.000,00	-
Dinámica - Khania		900,00	-	-
		100.900,00	376.826,05	600.046,40

(a) Corresponde al Fideicomiso Mercantil LIVORNO, contratada con la Fiduciaria Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador"; en el primer semestre del 2012 se liquidó este Fideicomiso.

14 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Corresponde a un inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional , "Construhormigón" Proyecto "Paradisus" ubicado en Same, cantón Atacames, pues cumple con las características de Definición que indica el párrafo 5, de la NIC 40 Propiedades de Inversión:

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

(a) *su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o*

(b) *su venta en el curso ordinario de las operaciones*

15 PROVEEDORES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Proveedores Relacionados (a)		972.000,00	1.072.000,00	-
Proveedores Varios		222,43	120,33	79.208,24
Valores por liquidar		-	9.471,72	-
		972.222,43	1.081.592,05	79.208,24

- (a) Al 31 de diciembre de 2012 incluye \$ 493.600; \$ 189.200 y \$ 289.200, correspondiente a valores recibidos por la Dra. Eugenia Dávila de Herdoíza, Arq. Viviana Herdoíza Dávila e Ing. Felipe Herdoíza Dávila; respectivamente; para la compra de terrenos en los que se encuentran construyendo o se tiene previsto construir proyectos inmobiliarios (Ver Nota 10)

16 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Otras cuentas por pagar	193.132,24	200.441,56	150.867,12
Otras cuentas relacionadas	29.684,66	24.382,90	-
Otros descuentos a empleados	273,32	273,32	273,32
IESS por pagar	8.940,06	6.855,19	3.520,08
Gastos por pagar	3.009,32	175,19	417,51
	235.039,60	232.128,16	155.078,03

17 OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Sueldos por pagar	12.940,79	12.940,55	12.940,55
Beneficios Sociales por pagar	9.120,58	8.555,83	4.168,06
Participación Trabajadores (Ver nota 20)	14.498,50	172.832,46	765.261,02
	36.559,87	194.328,84	782.369,63

18 IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Impuesto Renta Empleados	2.896,02	341,51	-
Retenciones fuente por pagar	4.104,81	743,65	2.898,03
IVA Retenido por empresa	3.116,90	935,18	2.323,15
IVA en ventas	8.998,91	-	-
	19.116,64	2.020,34	5.221,18

19 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

Descripción	2012	2011
Utilidad Contable Base NIIF	96.656,65	1.164.116,42
Ajustes por adopción NIIF	-	(11.900,00)
UTILIDAD CONTABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN LABORAL	us\$ 96.656,65	1.152.216,42
Menos:		
15% Participación a trabajadores (Nota 13)	14.498,50	172.832,46
100% Otras Rentas Exentas y no Gravadas	274.703,17	0,00
Deducción por incremento neto de empleo	47.906,11	118.709,50
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	2.952,81	
Más:		
Gastos no deducibles locales	19.287,25	1.520.731,50
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	41.205,48	
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	-182.911,21	2.381.405,96
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA NORMAL	0,00	2.381.405,96
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA REINVERSIÓN	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE (a)	66.874,85	571.537,43
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO (b)	3.421,25	3.421,25
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA CONTABLE	70.296,10	574.958,68

- (a) En el año 2012 el impuesto a la renta corriente, corresponde al anticipo de impuesto a la renta.
- (b) Los pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal. Los impuestos diferidos corresponden por concepto de la diferencia temporal originada por depreciación errónea de las Propiedades de Inversión, registrada bajo los otros principios como Propiedad, planta y equipo.

El movimiento de los pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos por Impuestos Diferidos	Saldo al 31/12/2010	Aumento / Disminución	Saldo al 31/12/2011	Aumento / Disminución	Saldo al 31/12/2012
Eliminación depreciación Propiedades de Inversión	-	3.421,25	3.421,25	-	3.421,25
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	-	3.421,25	3.421,25	-	3.421,25

- (i) Un resumen de las diferencias temporarias deducibles entre las bases fiscales y tributarias, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

Descripción	2011
Anulación depreciación anterior	14.875,01
Diferencia temporal	14.875,01
Pasivos por Impuestos Diferidos	<u>3.421,25</u>

Los impuestos diferidos son calculados sobre la diferencia temporal deducible con el recargo del 23% para el año 2011.

20 OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011 corresponde a saldos acumulados de préstamos de terceros.

21 PASIVOS DIFERIDOS

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Anticipos clientes	442.348,33	-	102.288,52
Otros Anticipos Diferidos	-	36.000,00	-
	<u>442.348,33</u>	<u>36.000,00</u>	<u>102.288,52</u>

22 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social estaba constituido por 490.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

Con fecha 29 de junio de 2012 ante la Notaria Vigésima Quinta del Cantón Quito se instrumentó el aumento de capital de US\$ 90.000 a US\$ 490.000, se inscribió en el Registro Mercantil bajo la resolución No. 2857, tomo 143 el 31 de Agosto de 2012.

Al 31 de diciembre del 2011, y 1 de enero de 2011, el capital social estaba constituido por 90.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

23 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2011, 1 de enero de 2011, corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuras capitalizaciones, esta decisión se ratificó a través de Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 20 de enero de 2012.

24 RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

25 RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR 1RA VEZ NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
Resultados Adopción primera vez NIIF	-	2.975,01	2.975,01

26 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011
Contratos de Construcción	155.721,29	3.257.450,02
Prestación de Servicios	94.302,42	175.590,00
	<u>250.023,71</u>	<u>3.433.040,02</u>

27 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011
Gastos de Ventas	9.977,37	200,55
Gastos de Personal	470.689,16	401.347,95
Depreciaciones y amortizaciones	96.167,35	65.701,00
Servicios prestados	16.302,77	549.156,00
Otros Gastos	176.699,26	1.520.732,00
Ingresos por servicios varios		131.851,00
	<u>769.835,91</u>	<u>2.668.988,50</u>

28 INGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	31/12/2012	31/12/2011
Otras Rentas	25.810,30	36.999,72
Intereses Financieros	342.142,91	363.539,65
Dividendos	274.703,17	-
	<u>642.656,38</u>	<u>400.539,37</u>

29 HECHOS POSTERIORES

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

30 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Marco regulatorio prudencial

Disposiciones legales

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como los principios contables de aceptación general en Ecuador y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías sujetas a control y vigilancia de esta Superintendencia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1° de enero de 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1° de enero de 2011 las compañías cuyos activos totales sean iguales o superiores a los US\$4,000,000 al 31 de diciembre de 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieran conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo forma jurídica de las sociedades constituya el estado y compañías del sector público; las sucursales de compañías extranjeras.

Por los motivos antes expuestos DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A. Cumplió su período de transición en el año 2011 y a partir del año 2012 presenta en forma comparativa el estado de posición financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

Con fecha de 15 de marzo de 2011, la Superintendencia emitió la resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03, que regula el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales según los resultados obtenidos en la implementación de NIIF. Siendo el tratamiento el siguiente:

a. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva de capital:

De existir un saldo acreedor en la cuenta “Reserva de Capital”, generado con la aplicación de la NEC 17, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, de la

compensación contable del saldo deudor de la cuenta Reserva por Valuación de Inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

b. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por donaciones

De existir un saldo acreedor en la cuenta “Reserva por Donaciones”, antes de la adopción por primera vez de las NIIF, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

c. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas, o el saldo deudor de la cuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

d. Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por el saldo

acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

e. Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

f. Saldo de la cuenta “superávit por valuación”

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; e, instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas “Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta”, “Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo”, “Superávit por Revaluación de Activos Intangibles” y “Otros Superávit por Revaluación”, creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

g. Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme se señala en la Norma Internacional de Contabilidad 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

h. Utilidades de las compañías holding y controladoras

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 “Estados Financieros

Consolidados y Separados”, para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las Juntas Generales de Socios o Accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

i. Designación de peritos

Para determinar el valor razonable de los activos, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

j. Informes de peritos

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo.

ANEXOS:

- 1) FORMULARIOS DE CONCILIACIÓN NEC A NIIF A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS POR EL AÑO DE TRANSICIÓN 2011.
- 2) FORMULARIOS DE ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES NIIF 2012.