



Accountants &
business advisers

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al
31 de diciembre de 2013 y 2012

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de la situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE



Accountants &
business advisers

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio
DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
Quito, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**, los cuales incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

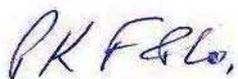
2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

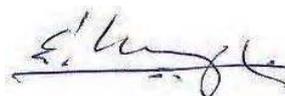
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera descritas en la Nota B.



27 de marzo de 2014
Guayaquil, Ecuador

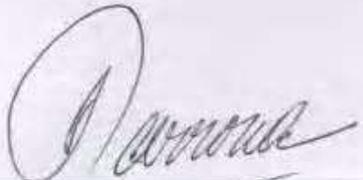


Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	16.998	36.298
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	530.070	519.310
Inventarios (Nota E)	149.320	51.680
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	696.388	607.288
PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Nota F)	656.421	656.421
TOTAL ACTIVOS	1.352.809	1.263.709
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones bancarias y otros (Nota G)	133.754	533.754
Cuentas y documentos por pagar	2.388	5.231
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	136.142	538.985
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota H)	495.806	
PATRIMONIO: (Nota I)		
Capital social	34.694	34.694
Reserva legal	747	747
Reserva facultativa	12	12
Reserva de capital	590.007	590.007
Ajustes por implementación NIIF	312.516	312.516
Resultados acumulados	(217.115)	(213.252)
TOTAL PATRIMONIO	720.861	724.724
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.352.809	1.263.709

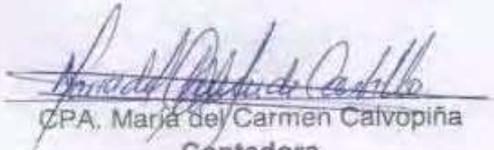
	
Ing. Carlos Sarzosa Salvador Gerente General	CPA, María del Carmen Calvopiña Contadora

Ve a notas a los estados financieros

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		916.745
COSTO DE VENTAS		946.925
PÉRDIDA BRUTA		(30.180)
GASTOS:		
Gastos administrativos	18.333	15.417
Gastos operacionales	9.750	73.219
Gastos financieros		96.395
	<u>28.083</u>	<u>185.031</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL	<u>(28.083)</u>	<u>(215.211)</u>
Mas: Otros ingresos (Nota K)	24.220	38.030
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(3.863)</u></u>	<u><u>(177.181)</u></u>

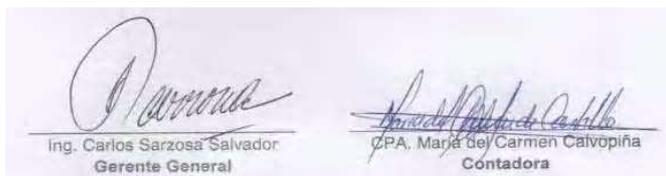
 Ing. Carlos Sarzosa Salvador Gerente General	 CPA, María del Carmen Calvopiña Contadora
--	--

Vea notas a los estados financieros

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Ajustes por Adopción NIF primera vez	Resultados acumulados
Saldo al 01 de enero del 2012	34.694	1	12	590.007	312.516	(32.868)
Pérdida del Ejercicio						(177.181)
Constitución de Reservas		746				(746)
Ajuste por Impuesto a la Renta años anteriores						(2.457)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	34.694	747	12	590.007	312.516	(213.252)
Pérdida del Ejercicio						(3.863)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	34.694	747	12	590.007	312.516	(217.115)



Ing. Carlos Sarzosa Salvador
Gerente General

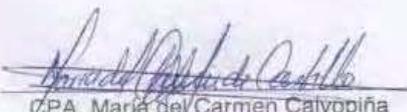
CPA. María del Carmen Calvopiña
Contadora

Vea notas a los estados financieros

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 diciembre de	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
PÉRDIDA NETA	(3.863)	(177.181)
Ajustes:		
Ajuste por Impuesto a la Renta año 2011		(2.457)
Provisión por pérdidas de la realización de venta de construcciones		(163.750)
Provisiones por cuentas incobrables		43.611
	<u>(3.863)</u>	<u>(299.777)</u>
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	(10.760)	(307.682)
Inventarios	(97.640)	1.080.495
Cuentas por pagar	(2.843)	(150.670)
	<u>(111.243)</u>	<u>622.143</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(115.106)</u>	<u>322.366</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de préstamos bancarios	(400.000)	(5.084)
Abonos recibidos de clientes	495.806	
Liquidaciones de abonos recibidos de clientes		(295.655)
	<u>95.806</u>	<u>(300.739)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>95.806</u>	<u>(300.739)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(19.300)	21.627
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>36.298</u>	<u>14.671</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>16.998</u></u>	<u><u>36.298</u></u>

 <hr/> Ing. Carlos Sarzosa Salvador Gerente General	 <hr/> CPA, María del Carmen Calvopiña Contadora
--	--

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresadas en USDólares)

A. DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.:

La Compañía se creó mediante la escisión de la Compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A., según Escritura de Constitución celebrada el 6 de enero de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de julio del mismo año.

El objeto social de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2013, La Compañía tiene a su cargo la venta de un departamento signado con la numeración 11-28, perteneciente al bloque 28 del Proyecto Habitacional Rinconada del Norte, mismo que se encuentra ubicado entre las calles Av. Juan Molineros, Calle de los Jazmines, Calle de los Guacamayos y Calle Leonardo Murialdo.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. Corresponden al efectivo, fondos rotativos, depósitos en fondos de inversión y depósitos a corto plazo con vencimiento a tres meses o menos.

Inventarios: En ésta cuenta se cargaron todos los costos incurridos en el desarrollo del proyecto. En el 2013 se cargaron costos por mantenimiento para la venta de los departamentos y por honorarios profesionales por concepto de escisión de la compañía provenientes del año 2011.

Los ingresos y gastos: Los ingresos por arriendo se contabilizan cuando se producen. Los ingresos por venta de los departamentos se registraran cuando se efectúa la entrega de la obra. Los gastos se contabilizan por el método del devengado, cuando se originan.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Caja		41	1,799
Fondos	(1)	12,633	11,502
Bancos locales	(2)	4,324	22,997
		<u>16,998</u>	<u>36,298</u>

(1) Incluye principalmente US\$10,000 de fondo rotativo, para los Bloques 27 y 28.

(2) Corresponde a cuenta corriente N°1037426012 mantenida en Banco Promerica S.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Compañías relacionadas (Nota J)		79,728	79,810
Clientes		422,250	424,441
Anticipos fiscales	(1)	71,703	58,670
		573,681	562,921
Provisión por cuentas incobrables		(43,611)	(43,611)
		<u>530,070</u>	<u>519,310</u>

(1) Incluye principalmente US\$55,374 (US\$46,736 en el 2012) de anticipo de Impuesto a la Renta.

E. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Terrenos		4,329	4,329
Obras terminadas	(1)	176,172	78,532
		180,501	82,861
Provisión por pérdidas de la realización de ventas de construcciones		(31,181)	(31,181)
		<u>149,320</u>	<u>51,680</u>

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

E. INVENTARIOS: (Continuación)

(1) Incluye principalmente US\$75,099 por los honorarios de asesoría legal por la escisión de la Compañía proveniente del año 2011 y US\$78,532 por costos de construcción de dos departamentos disponibles para la venta.

F. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponde al terreno que se encuentra situado en la Parroquia de Chaupicruz, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con un área de 6,252 m².

G. OBLIGACIONES BANCARIAS Y OTROS:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Préstamos instituciones financieras	(1)	125,000	525,000
Interesas a pagar		8,754	8,754
		<u>133,754</u>	<u>533,754</u>

(2) Corresponde al saldo de las renovaciones del préstamo mantenido con Banco Promerica S.A., por US\$525,000 a 180 días, y una tasa de interés equivalente al 9.14%.

H. PASIVOS A LARGO PLAZO:

Corresponde a los abonos en efectivo entregados por los clientes para la adquisición de los departamentos de la cuarta etapa.

I. PATRIMONIO:

Capital social: El capital autorizado, suscrito y pagado representa 34,694 acciones comunes – autorizadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades liquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar 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 cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: Están a disposición de los accionistas. La reserva constituida proviene de los saldos transferidos producto de la escisión.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre de 2000: Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria. Esta reserva constituida proviene de los saldos transferidos producto de la escisión.

Ajustes por implementación NIIF: En esta cuenta se registró los ajustes provenientes de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**I. PATRIMONIO:** (Continuación)

Resultados acumulados: Corresponde a los resultados provenientes de las pérdidas de años anteriores.

J. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

Las transacciones con partes relacionadas se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realizan en el mercado.

Los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Agropichincha S.A.	79,728	79,810
	<u>79,728</u>	<u>79,810</u>
<u>Cruce de cuentas:</u>		
Ingresos - Agropichincha S.A.		185,169
Gastos – Agropichincha S.A.		(155,315)
		<u>29,854</u>

K. OTROS INGRESOS:

Corresponde a arrendamiento a Hormigones del Valle S.A.

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

M. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

N. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS**



Accountants &
business advisers

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS**

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio
DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
Quito, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.
2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías incluyen nombrar un Oficial de Cumplimiento, definir políticas para conocer a los clientes y empleados, definir perfiles de riesgo, crear un código de ética, implementar un manual de prevención, entre otros. Como en todo proceso de implementación, el Organismo de control se ha establecido plazos los mismos que se detallan a continuación:

Procesos de Implementación	Plazo para cumplimiento
Designación de oficial de cumplimiento	30 días
Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60 días
Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.	90 días
Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleador (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).	120 días
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software para la aplicación de la normativa.	150 días
Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.	180 días

3. **DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**, tiene como actividad principal la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, entre otros, por lo que está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución SC.DSC.G.13.010 antes referida.
4. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la empresa para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. Según lo establecido, la empresa está en la obligación de implementar hasta el cierre de los estados financieros los dos primeros procesos. A continuación nuestros comentarios:
 - La Compañía al 31 de diciembre de 2013, no designó un Oficial de Cumplimiento.
 - La Administración no ha iniciado el proceso de implementación, ni ha elaborado un cronograma, mediante el cual pueda medirse el nivel de cumplimiento de todos los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.
 - La Compañía al 31 de Diciembre de 2013, no elaboró el Manual de Prevención de Lavado de Activos y el Código de Ética.
5. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



27 de marzo de 2014
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías No. 015