



DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis:

4. Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la Compañía decidió no continuar con el avance del Conjunto habitacional parque residencial Rinconada del Norte-Tercera etapa, debido a que se lo considera poco factible. A la fecha de cierre de los estados financieros los valores activados por este concepto incluye principalmente el valor del terreno por US\$656,421.
5. Queremos llamar la atención a la Nota Q de los estados financieros, relacionada con el estado de emergencia sanitaria y posterior estado de excepción decretados en Ecuador por la pandemia identificada “COVID-19”. Nuestra opinión no incluye salvedad en relación con este asunto.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
 - 11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 11.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- 11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

15 de junio de 2020
Guayaquil, Ecuador

PKF Ecuador K co.

Registro No. SC-RNAE-002



Manuel García Andrade
Socio

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**ESTADOS SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en US Dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota F)	48,059	19,409
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota I)	45,809	45,809
Activos por impuestos corrientes	16,331	14,105
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	110,199	79,323
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Construcciones en curso (Nota G)	686,487	685,848
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	686,487	685,848
TOTAL ACTIVOS	796,686	765,171
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2,654	2,654
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota I)	157,100	150,684
Otras obligaciones corrientes	350	984
Obligaciones financieras (Nota H)	12,575	20,218
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	172,679	174,540
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones financieras (Nota H)	66,146	30,723
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	66,146	30,723
PATRIMONIO (Nota J)		
Capital social	34,694	34,694
Reservas	590,766	590,766
Resultados acumulados	(67,599)	(65,552)
TOTAL PATRIMONIO	557,861	559,908
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	796,686	765,171
CONTINGENTES (Nota P)	132,850	132,850


 Ing. Carlos Sarzosa Salvador
 Gerente General


 CPA. Maria del Carmen Calvopiña
 Contador General

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

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
OTROS INGRESOS		
Ingresos no ordinarios	27,122	27,826
Otros ingresos	<u>2,614</u>	<u>1,878</u>
	29,736	29,704
OTROS GASTOS		
Gastos administrativos	27,149	20,808
Gastos financieros	5,295	6,844
Otros gastos	<u>(861)</u>	<u>465</u>
	31,783	27,917
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(2,047)	1,787
Impuesto a la renta		69
PÉRDIDA (UTILIDAD) NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>(2,047)</u>	<u>1,718</u>



Ing. Carlos Sarzesa Salvador
Gerente General



CPA. María del Carmen Calvo Piña
Contador General

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

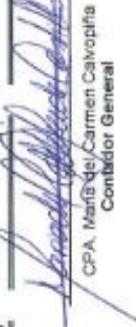
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en US Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Total	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2018	34,684	748	11	590,007	590,766	(87,270)
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio Impuesto a la renta del ejercicio						1,787
Saldo al 31 de diciembre de 2018	34,684	748	11	590,007	590,766	(85,552)
Pérdida neta y resultado integral del ejercicio						(2,047)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	34,684	748	11	590,007	590,766	(87,599)


Ing. Carlos Barrios, Salvador
Garante General


CPA. María del Carmen Calvo
Contador General

Vea notas a los estados financieros

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DIMMOPLAR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al	
	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo proveniente de clientes y otros	27,510	28,202
Efectivo pagado a proveedores	(26,001)	(26,634)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,509</u>	<u>1,568</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Construcciones en curso	(639)	(6,487)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(639)</u>	<u>(6,487)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones con Instituciones financieras	27,780	(18,080)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>27,780</u>	<u>(18,080)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	28,650	(22,999)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>19,409</u>	<u>42,408</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>48,059</u>	<u>19,409</u>



Ing. Carlos Sarzosa Salvador
Gerente General



CPA. María del Carmen Calvopiña
Contador General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA (UTILIDAD) DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PÉRDIDA (UTILIDAD) DEL EJERCICIO	(2,047)	1,718
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto		668
Otros activos	(2,226)	(2,170)
Cuentas y documentos por pagar, neto	5,782	1,352
	<u>3,556</u>	<u>(150)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,509</u>	<u>1,568</u>



Ing. Carlos Sarzosa Salvador
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Calvopiña
Contador General

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresadas en US Dólares)

A. DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.:

La Compañía se creó mediante la escisión de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, según escritura de Constitución celebrada el 6 de enero 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.

Actualmente la empresa posee un terreno ubicado en la parroquia Chaupicruz con un área de 6.252 m², el cual se encontraban desarrollando el Conjunto habitacional parque residencial Rinconada del Norte-Tercera etapa.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no cuenta con empleados.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Gerente General de la Compañía con fecha 16 de marzo de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

- a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que la Compañía puede acceder en la fecha de medición.
- b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**
(Continuación)

- c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y las cuentas por cobrar comerciales no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- Cuentas por pagar comerciales: Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones contraídas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses. Las cuentas por pagar comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Administración evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros. De existir, se reconoce inmediatamente una pérdida en resultados.

Baja de activos financieros: Un activo financiero se da de baja en cuentas solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- El activo financiero se transfiere a terceros; o,
- A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, se transfiere el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

Si una transferencia no da lugar a una baja en cuentas porque se conservan riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad, y se reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Baja de pasivos financieros: Un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) se da de baja en cuentas solo cuando se haya extinguido - esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

Cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte de un pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido, se reconoce en resultados.

Construcciones en curso: La valoración de la construcción se registra mediante el método de Obra Terminada, registrando anualmente los costos directos e indirectos incurridos en las obras, procedimiento que se aplica hasta el año anterior al de terminación de las construcciones, cuando las obras han concluido se procede a la venta de estos inventarios.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Impuesto a la renta:

- Corriente:

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las Compañía es de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- **Diferido:**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independiente del momento en el que pago es realizado. Esto ocurre cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad han sido transferidos sustancialmente al comprador, esto es, al momento de la entrega de los bienes.

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Los gastos financieros incluyen servicios bancarios recibidos como emisión de chequeras y estados de cuenta recibidos.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del valor recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**E. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	48,059		19,409	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	45,809		45,809	
Total activos financieros	93,868		65,218	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	2,654		2,654	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	157,100		150,684	
Obligaciones con instituciones financieras	12,575	66,146	20,218	30,723
Total pasivos financieros	172,329	66,146	173,556	30,723

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

La tasa de interés anual de los préstamos bancarios es fija, lo cual equivale a su costo amortizado.

F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Caja	1,609	10,000
Bancos locales (1)	46,450	9,409
	48,059	19,409

(1) Corresponde al saldo conciliado de la cuenta corriente No. 1037426012 en Banco de la Producción S.A. Produbanco.

G. CONSTRUCCIONES EN CURSO:

Corresponde a los rubros correspondientes a todos los costos efectuados durante la construcción del proyecto, mismos que se transferirán a costo de ventas una vez que el proyecto haya concluido, que se desglosan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Instalaciones eléctricas	254	254
Energía eléctrica	2,625	2,625
Alícuota	701	701
Agua potable	1,048	1,048
Materiales varios	305	305
Departamento modelo	22,994	22,994
Terrenos (1)	656,421	656,421
Otros	2,139	1,500
	686,487	685,848

(1) Corresponde a un terreno ubicado en la parroquia Chaupicruz con un área de 6.252 m², del Conjunto habitacional parque residencial Rinconada del Norte-Tercera etapa.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**G. CONSTRUCCIONES EN CURSO:** (Continuación)

Este terreno se mantiene en arrendamiento a la empresa Industria Aceros Montecristi Iacermont Sociedad Anónima. El terreno se encuentra garantizando las obligaciones financieras.

H. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Fecha		Tasa (%)	Capital	Saldo al	
	Inicio	Vencimiento			31/12/2019	31/12/2018
Banco de la Producción S.A.	12/04/2017	22/03/2021	11.23%	80,000 (1)		50,941
Banco de la Producción S.A.	11/11/2019	17/10/2023	11.23%	80,000 (2)	78,721	
					78,721	50,941
				Menos: Proción corriente	12,575	20,218
					<u>66,146</u>	<u>30,723</u>

(1) El crédito fue liquidado de forma anticipada en noviembre del año 2019.

(2) Esta obligación está garantizada con terrenos de la Compañía.

I. PARTES RELACIONADAS:

A continuación, se presenta un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas, todas locales:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
<u>Cuentas y documentos por cobrar corrientes:</u>		
Productora Agropecuaria de Pichincha C.A.		
Agropichincha	45,809	45,809
	<u>45,809</u>	<u>45,809</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar corrientes:</u>		
Ing. Pedro López	4,221	3,977
Arq. Mario Ponce	48,970	48,970
Julieta Troya	13,227	12,495
Ing. Carlos Sarzosa	90,682	85,242
	<u>157,100</u>	<u>150,684</u>

A continuación el detalle de las transacciones con partes relacionadas, todas locales:

	Naturaleza de relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
<u>Pasivo:</u>			
Ingeniero Pedro López	Accionista	244	245
Julieta Troya	Accionista	732	750
Ingeniero Carlos Sarzosa	Accionista	5,440	
		<u>6,416</u>	<u>995</u>

(1) Las cuentas y documentos por pagar entre accionistas y relacionados no mantienen términos ni condiciones establecidos formalmente a través de contratos u otros documentos escritos; tampoco se han establecido fechas de vencimiento definido ni intereses.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**J. PATRIMONIO:**

Capital social: Representan US\$34,694 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, 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 su ganancia líquida anual 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 absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

Reserva facultativa: Está 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.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

K. IMPUESTO A LA RENTA:

La base de cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades y la base imponible del impuesto a la renta, fue el siguiente:

	2019	2018
Pérdida (Utilidad) contable	(2,047)	1,787
Más: Gastos no deducibles	661	365
Menos: Ingresos exentos	2,614	1,878
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la Renta	(4,000)	274
Impuesto a la renta por pagar		69
Tarifa Impuesto a la Renta	25%	25%

L. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades).	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.	

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**L. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

Exenciones	Deducciones	Otros
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**M. 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\$15 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.

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.

N. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS:

La Compañía mantiene vigente en calidad de arrendador un contrato de arrendamiento operativo no cancelable por el terreno de su propiedad, con la empresa Industria Aceros Montecristi Iacermont Sociedad Anónima. El valor del canon mensual es de US\$2,260 (no incluye Impuesto al Valor Agregado) y su vigencia es de 37 meses.

O. GARANTÍAS:

La Compañía mantiene vigente la siguiente garantía:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	<u>1,306,692</u>	<u>1,306,692</u>
	<u>1,306,692</u>	<u>1,306,692</u>

- (1) Corresponde a un terreno ubicado en la parroquia Chaupicruz con un área de 6.252 m².

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**P. CONTINGENTES:**

Corresponde a honorarios de accionistas por concepto de construcción por US\$59,188, arquitectura por US\$31,346, gerencia por US\$16,079 y ventas por US\$26,237 que no fueron reconocidos en los estados financieros puesto que no se ha determinado una fecha probable de pago.

Q. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano.

Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé una disminución significativa en los ingresos por arrendamiento operativo y la Compañía ha solicitado refinanciamiento de las obligaciones bancarias por falta de liquidez.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros consolidados o que requieran ser revelados.