

CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
DA DEL NORTE IV ETAPA
OS CONSTRUCCIONES EN PROCESO
 re del 2011
 dolares estadounidenses)

CLIENTE	INMUEBLE	M2 CONSTRUIDOS	VALOR VENTA	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE TERRENO	TOTAL EN INV. EN PROCESO	DIFFERENCIA POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN
QUEZ ANA	27-01	54.39	44.275,00	49.794,14	2.744,94	52.539,09	(8.264,09)
MAN J. PABLO ANDRES	27-02	54.39	47.000,00	49.794,14	2.744,94	52.539,09	(5.539,09)
INDA LL. VIACHESLAV	27 - 11	69,58	53.070,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(14.142,16)
DO M GLADYS ROSARIO	27 - 12	69,58	53.070,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(14.142,16)
ILANEZ CECILIA	27 - 21	69,58	54.500,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(12.712,16)
IAS TRINIDAD	27-22	69,58	60.200,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(7.012,16)
TOS MAYA CARLOS E	27-31	69,58	59.200,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(8.012,16)
TOS QUSHPE JULIO	27 - 32	69,58	54.910,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(12.302,16)
O N. MARIS ADELAIDA	27-41	42,38	38.600,00	38.798,97	2.138,82	40.937,79	(2.337,79)
VENDERSE	27-42	42,38	25.639,90	38.798,97	2.138,82	40.937,79	(15.297,89)
VENDERSE	27-42	43,40	26.040,00	39.732,78	2.190,30	41.923,08	(15.883,08)
C M. NANCY GUADALUPE	28 - 12	69,48	53.000,00	63.609,07	3.506,50	67.115,57	(14.115,57)
ITANA EDWIN	28 - 21	50,58	40.520,00	46.306,08	2.552,66	48.858,74	(8.338,74)
FRE F. MARIA ROSA	28 - 22	69,48	53.000,00	63.609,07	3.506,50	67.115,57	(14.115,57)
RA CH. SOFIA PATRICIA	28 - 31	50,58	45.200,00	46.306,08	2.552,66	48.858,74	(3.658,74)
MAN LL. JESSICA KARINA	28 - 32	69,58	55.450,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(11.762,16)
QUEZ IZA MARIA REBECA	28 - 41	50,58	45.150,00	46.306,08	2.552,66	48.858,74	(3.708,74)
MINO C. PATRICK GIOVANNY	28 - 42	69,58	59.200,00	63.700,62	3.511,55	67.212,16	(8.012,16)
BAÑO V. ADRIANA K	28 - 51	50,58	40.400,00	46.306,08	2.552,66	48.858,74	(8.458,74)
SIAS NATALY	28 - 52	69,48	60.000,00	63.609,07	3.506,50	67.115,57	(7.115,57)
		1.204,34	968.424,90	1.102.575,46	60.780,34	1.163.355,80	(194.930,90)

Reclasificaciones

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2011.

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	diciembre. 2011	%	AJUSTES NIIF		diciembre. 2011
				DEBE	HABER	
Activos Corrientes						
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	833,15	0%	13.838		14.672
Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	197.841	13%			197.841
Inventario	5	1.312.329	84%	0	-343.905	968.425
Activos Por Impuestos	6	54.941	4%			54.941
Total Activo Corriente		1.565.944	100%	13.838	(343.905)	1.235.878
Activos No Corrientes						
Propiedades De Inversión	7	0	0%	656.420.84	0	656.421
Otros Activos no Corrientes		0	0%			0
Total Activo No Corriente		0	0%	656.421	0	656.421
TOTAL DE ACTIVOS		1.565.944	100%	670.259	(343.905)	1.892.299
Cuentas de orden						
PASIVOS						
Pasivo Corriente						
Obligaciones Bancarias y financieras	8	525.000	34%			525.000
Sobregiros Bancarios		0	0%		13.838	13.838
Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	9 Y 11	155.691	10%			155.691
Pasivos Por Impuestos Corrientes	6 Y 10	210	0%			210
Total Pasivo Corriente		680.901	43%	-	13.838	694.739
Pasivo No Corriente						
Anticipos de clientes	12	295.655	19%			295.655
Total Pasivo No Corriente		295.655	19%	-	-	295.655
Total De Pasivos		976.556	62%	-	13.838	990.394
PATRIMONIO						
Patrimonio neto						
Capital	13	34.694	2%			34.694
Reservas	14	590.766	38%			590.766
Adopción NIIF por 1ra. Vez	14	0	0%	-194.931	507.447	312.515
Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	14	(42.793)	-3%			(42.793)
Resultado Del Ejercicio		6.721	0%			6.721
Total De Patrimonio		589.388	38%	(194.931)	507.447	901.905
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		1.565.944	100%	(194.931)	621.286	1.892.299
Cuentas de orden						


 ING. CARLOS SAMCOSÁ SALVADOR
 GERENTE GENERAL


 MARÍA DEL CARMEN
 CONTADOR

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

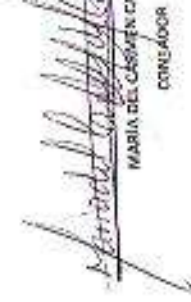
Al 31 de diciembre del 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	diciembre, 2012	%	diciembre, 2011	%
ACTIVOS					
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	38,238	3%	14,672	1%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar	4	504,252	40%	197,841	10%
Inventarios	5	51,080	4%	968,425	51%
Activos Por Impuestos (Neto)	6	15,059	1%	54,941	3%
Total Activo Corriente		607,288	48%	1,235,878	65%
Activos No Corrientes					
Propiedades de Inversión	7	655,421	52%	656,421	35%
Otros Activos no Corrientes		0	0%	0	0%
Total Activo No Corriente		655,421	52%	656,421	35%
TOTAL DE ACTIVOS		1,263,709	100%	1,892,299	100%
<i>Cuentas de orden</i>					
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Obligaciones Bancarias y financieras	8	533,754	42%	525,000	28%
Sobregiros Bancarios		0	0%	13,838	1%
Cuentas por pagar Comerciales y Otras	9 y 11	5,141	0%	155,691	8%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	5 y 10	91	0%	210	0%
Total Pasivo Corriente		538,986	43%	694,739	37%
Pasivo No Corriente					
Anticipos de clientes	12	0	0%	295,556	16%
Total Pasivo No Corriente		0	0%	295,556	16%
Total De Pasivos		538,986	43%	990,394	52%
PATRIMONIO					
Patrimonio neto					
Capital	13	34,894	3%	34,894	2%
Reservas	14	590,798	47%	590,798	31%
Adopción NIIF por 1ra. Vez	14	312,516	25%	312,516	17%
Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	14	(38,072)	-3%	(42,793)	-2%
Resultado Del Ejercicio		(177,181)	-14%	6,721	0%
Total De Patrimonio		724,723	57%	901,905	48%
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		1,263,709	100%	1,892,299	100%
<i>Cuentas de orden</i>					



ING. CARLOS SARZOSA SALVADOR
GERENTE GENERAL


MARIA DEL CARMEN
CONSEJADOR

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTAS	Acumulado diciembre 2012	%	Acumulado diciembre 2011	%	Variación %
Ventas	916,745	100%	68,300	100%	1242%
Costos	945,975	103%	0	0%	100%
Utilidad (pérdida) bruta	(30,180)	-3%	68,300	100%	144%
Gasto de venta y administración	(45,019)	-5%	(38,248)	-56%	18%
Total de gastos generales	(45,019)	-5%	(38,248)	-56%	18%
Otros ingresos y gastos, neto	(5,587)	0.6%	(729)	1%	66.7%
Resultado financiero, neto	(96,395)	-10.5%	(19,398)	28%	-397%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a las ganancias	(177,181)	-19.3%	9,975	15%	-1885%
Impuestos a las ganancias	0	0.0%	(2,457)	4%	100%
Utilidad (pérdida) antes de las operaciones eliminadas	(177,181)	-19.3%	7,468	11%	-2472%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	(177,181)	-19.3%	7,468	11%	-2472%
(-) 10% Reserva legal	0	0.0%	(747)	-1%	-100%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	(177,181)	-19.3%	6,721	10%	-2736%

ING. CARLOS SARTOSA SALVADOR
 GERENTE GENERAL

MARIA DEL CARMEN CALVOPIÑA
 CONTADOR GENERAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO

La Compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, como una sociedad anónima, mediante Escritura Pública de Fisión de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A., celebrada el 06 de enero de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de noviembre de 2009. Su objeto social es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudades, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil.

El paquete accionario de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., está compuesto al 31 de diciembre de 2012 por:

<u>SOCIO</u>	<u>CAPITAL A PORTADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Carlos Sarzosa Salvador	19.324	55,70%
Mario Ponce Lavalle	11.900	34,30%
Julietta Troya de Portilla	2.602	7,50%
Pedro López Torres	868	2,50%
TOTAL A PORTADO	34.694	100,00%

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Cumplimiento de las NIIF

En la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, determinó que "las Normas Internacionales de Información Financiera la NIIF para las PYMES", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, por la Superintendencia de Compañías, resolución en la se estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera la NIIF para las PYMES", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

De acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, No. SC.ICTCPAIFRS.G.11.010, para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las empresas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares
- Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Los estados de situación financiera de acuerdo a la NIIF para las PYMES al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a la NIIF para las PYMES para el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para las PYMES, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A. comprenden el Estado de Situación Financiera al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012, los estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011. Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles en caso de existir.

Saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones, que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses.

Activos financieros

- a) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar.
(Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por servicios prestados o los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

b) Provisión para cuentas incobrables

La administración evalúa la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, con base en una serie de factores. Cuando existe la certeza de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado se considera será recaudado. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, con base en otros factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

- a) Construcciones en curso, la compañía opto por el método de Obra Terminada para el registro y valoración de su construcción, 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 de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiere estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registrados en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por aplicación de NIFF, donde los efectos fue llevada al patrimonio.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo en caso de existir.

Impuestos

El gasto del año por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente en caso de generarse.

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable en razón de las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

La compañía no ha generado impuestos diferidos por lo que no se registran ni el activo ni en el pasivo estas cuentas.

Provisiones

Una provisión se reconoce, cuando la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente, como resultado de un evento pasado, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable una salida de beneficios económicos para cancelar dicha obligación.

Beneficios a empleados

La compañía no tiene contratos laborales, por lo que no registra ni mantiene obligaciones o provisiones legales o implícitas por pagar a empleados o ex empleados.

Ingresos de actividades ordinarias

La compañía no ha generado ingresos del giro del negocio hasta el 31 de diciembre del 2011.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

En el año 2012 se registraron ingresos operativos, provenientes de la venta de las construcciones, se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos y registrados como venta cuando la escritura de transferencia de dominio del inmueble es legalizada y los departamentos son entregados a los clientes, por lo tanto los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de los valores es compensada con los anticipos recibidos y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Ingresos no operativos

Están constituidos por:

Ingresos por intereses: Los intereses corresponden a valores (menores) que son reconocidos por el banco en forma mensual, por el saldo en la cuenta corriente.

Ingresos por arrendamiento: Corresponde a un arrendamiento no operativo de un terreno, es reconocido y registrado en la compañía en función a convenio establecido, la transacción es medida con fiabilidad y por el tiempo determinado.

Costos y Gastos de operación

Están constituidos por: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio. Los costos de operación se registran al valor incurrido y son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Estado de flujos de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultado integral.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Riesgo de liquidez

La predicción de flujos de efectivo se lleva a cabo en el área financiera de la compañía, donde se hace un seguimiento de las provisiones de las necesidades de liquidez de la empresa con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de las facilidades de crédito no utilizadas.

Adopción por primera vez de La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)

En la resolución 06.Q.ICL004, del 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, determinó que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros, a partir del 1 de enero de 2009, lo que es ratificado por la resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, donde adicionalmente se establece el cumplimiento de un cronograma de aplicación. En octubre de 2011 con la resolución NO. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010, define las características de las empresas que se consideran PYMES. De acuerdo con estas resoluciones NOMBRE DE LA COMPAÑIA CIA. LTDA. está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES, a partir del 1 de enero de 2012.

Como consecuencia de esta resolución, la Compañía preparó sus estados financieros (no consolidados) de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), hasta el 31 de diciembre de 2011. Desde el 1 de enero de 2012, los estados financieros (no consolidados) son preparados de acuerdo a la NIIF para las PYMES.

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con las La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

La aplicación de las NIIF supone, con respecto de las NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados integral; y,
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

**DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

La compañía ha aplicado la sección 35 de la NIIF para las PYMES – Transición a la NIIF para las PYMES, para preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para las PYMES a dicha fecha. La fecha de plena adopción de las NIIF para la compañía es el 1 de enero de 2012. De acuerdo a la sección 35 de la NIIF para las PYMES, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

De acuerdo con lo anterior, la mencionada Norma Internacional de Información Financiera ha establecido la aplicación opcional de ciertas excepciones y algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras secciones de la NIIF para las PYMES, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía

Exención	Status
La NIIF para las PYMES faculta a las empresas a no realizar ningún ajuste si el costo o esfuerzo es desproporcionado. Contratos de seguro	No aplicable No aplicable
Valor razonable o revalorización como costo atribuible Beneficios a los empleados	Aplicado en inventarios No aplicable

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en U.S. Dólares, excepto que se indique)

NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Caja efectivo	1,799.11	3,669.28	2,702.25
Fondo Rotativo	11,502.26	11,002.26	11,000.00
Cuenta Corriente (MM LARTEAGA 1037426012)	22,996.51	0	65,045.85
Valores deudores	36,297.88	14,671.54	78,748.10
Sobregiros bancarios (Cuenta Corriente MM LARTEAGA CTE.1037426012)	0	(13,838.39)	0
Total Neto	36,297.88	833.15	78,748.10

NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Relacionados:			
Agropichincha	79,810	192,394.49	129,398.71
No relacionados:			
Mega Santamaria	0	2,868.00	2,868.00
Hormigones del Valle	2,192	2,578.40	3,120.00
Cuarta Etapa (Clientes)	422,250		
Total	504,252	197,840.89	135,386.71

Se evaluó la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar:

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

En el análisis de deterioro determinado por la Compañía, *no se identificó cartera cuya capacidad de recuperación esté seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la sección 23 de la NIIF para las PYMES*. Por lo tanto no se constituyó provisión para cuentas comerciales.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 5. INVENTARIOS

El resumen de inventarios, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Inventarios para la Venta	51.680	0	0
Construcciones en Curso	0	1.312.329	1.262.726
Total	51.680	1.312.329	1.262.726

NOTA 6. IMPUESTOS

El resumen de Impuestos, por clasificación principal es como sigue:

Impuestos anticipados.

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Retenciones en la fuente de Impt. a la renta	14.391	11.330	4.398
Impuesto a la renta anticipado.	44.279	46.068	42.066
Provisión –no deducible	(43.611)	0	252
Total	15.059	57.398	46.716

Impuestos por pagar.

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Retenciones en la fuente de Impt. a la renta	55	66	654
Imp. al Valor Agregado – IVA. retenciones.	36	144	3.827
Impuesto a la renta	0	0	0
Total	91	210	4.481

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2011 y 2012 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

El resumen de Proveedores, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Proveedores relacionados:			
Agropichincha	0	82.731	66.844
Proveedores no relacionados:			
Proveedores locales	5.141	54.730	49.114
Total	5.141	137.461	115.958

NOTA 10. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de renta diciembre de 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 24%. Al 31 de diciembre de 2012, la tasa ha sido del 23%.

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno reformado por el Art.1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de Diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de Diciembre 23 de 2009), por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de Julio de 2011) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

El CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, reforma el Art. 37 y establece una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades la que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva corresponde al 24%.
 Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva corresponde al 23%.
 A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.
 Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 10. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación...)

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la Compañía, además, esta reinversión podrá ser realizada para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión. Retrasado

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, fue como sigue:

	2012	2011
Diciembre 31,		
Utilidad según libros antes de participación de		
trabajadores e impuesto a la renta	(177.181)	9.925
Menos 15% participación a trabajadores	0	0
Utilidad después de participación a		
Trabajadores	(177.181)	9.925
Más gastos no deducibles	43.611	314
Menos ingresos exentos	0	0
Base imponible sobre utilidades no		
reinvertidas	(133.570)	10.239
Total Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>2.457</u>

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	0	0
Provisión del año	0	2.457
Pagos efectuados	0	0
Retenciones en la fuente	3.061	5.464
Anticipos de Impuesto a la Renta	0	3.841
Saldo (por pagar) a favor	<u>3.061</u>	<u>5.464</u>

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Otras cuentas por pagar, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Pedro López	0	7.811	7.674
Mario Ponce	0	2.603	200
Julieta Troya	0	141	3.620
Carlos Sarzosa	0	7.675	4.884
Total	0	18.230	16.378

NOTA 12. PASIVOS LARGO PLAZO

El resumen de los Anticipos de Clientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Clientes cuarta etapa	0	293.984	273.809
Reserva departamentos	0	1.670	1.000
Total	0	295.654	274.809

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A. Constituyó su capital destinado a su actividad mediante Escritura Pública de Escisión de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A., de la siguiente manera:

	2012	2011
Carlos Sarzosa Salvador	19.324	19.324
Mario Ponce Lavalle	11.900	11.900
Julieta Troya de Portilla	2.602	2.602
Pedro López Torres	868	868
Total Capital Social	34.694	34.694

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 14. CAPITAL RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS

• **Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una Reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

La reserva legal de la compañía es de \$ 748, producto de la Escisión de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. en el año 2009, la cuenta se incrementó \$747 por el resultado del año 2011.

• **Resultados Acumulados – Utilidad/Pérdida de ejercicios anteriores**

La compañía presenta (\$ 36.072) producto de la acumulación de resultados de años anteriores y la Escisión de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. en el año 2009, la cuenta acumula \$ 6.721 en el año 2012.

• **Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la adopción por aplicación inicial de NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación inicial de NIIF", que generaron un saldo acreedor de \$ 312.516, podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

NOTA 15. COMPROMISOS

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., no mantiene contratos o convenios con sus proveedores o clientes, que puedan causar problemas legales o contractuales futuros.

NOTA 16. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Ventas netas tarifa 12%	38.030	68.300
Ventas netas tarifa 0%	916.745	0
Total	954.775	68.300

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 17. COSTO DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Costo de Ventas	946,925	0
Total	946,925	0

NOTA 18. GASTOS DE ADMINISTRACION Y NO OPERATIVOS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Honorarios	0	2,160
Gastos Generales	15,410	13,990
Mantenimientos	0	10,414
Impuestos y tasas	29,609	10,886
Financieros	96,395	19,425
Otros	43,617	1,527
Total	185,031	58,402

NOTA 19. GANANCIAS POR ACCIÓN

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

	2012	2011
Beneficio (pérdida) atribuible a los accionistas de la Sociedad.	(177,181)	9,925
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	34,694	34,694
Ganancia (pérdida) por acción	(5,11)	0,29

NOTA 20. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el 2009 hasta el año 2012, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

