

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(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, ciudades, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2014, 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 Mulranos, Calle de los Jazmines, Casa de los Guacamayos y Calle Leonardo Murialdo.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación.

Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Electivo 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 importes determinados de efectivo, estando 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.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DIMOPLAR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Activos financieros: Los activos financieros, compuestos principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, se miden al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición, una vez que no aplica ninguno de los criterios para valorarlos al costo amortizado (el modelo de negocio y la característica de los flujos contractuales).

Propiedad de inversión: Se registra inicialmente al costo de adquisición: precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se miden al valor razonable; las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable se incluyen en el resultado del período en que surjan.

Pasivos financieros reconocidos a valor razonable: Las obligaciones por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

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, independientemente del momento en el que el 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.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Gastos ordinarios: Se registran por el método del devengado cuando se conocen.

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.

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

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

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Administración de riesgos: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, y riesgos de tasa de interés. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio,
- Riesgo de crédito,
- Riesgo de liquidez,
- Riesgo de tasa de interés,
- Riesgo operacional.

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las provisiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener facultadas las facultades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.

R. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallos de aquellos que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar eventuales pérdidas financieras. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia, respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y procesos, tales como:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

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:

		<u>Ai 31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja		41	41
Fondorotativo	(1)	10.500	12.633
Bancos locales	(2)	17.075	4.324
		<u>27.616</u>	<u>16.998</u>

(1) Incluye principalmente US\$10.000 de fondo rotativo, para los Bloques 27 y 28 entregados a Inmocasa S.A.

(2) Corresponde al saldo de la cuenta corriente N°103/426012 mantenida en Banco Promerica S.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:

		<u>Ai 31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Agropichincha S.A.		86.728	79.728
		<u>86.728</u>	<u>79.728</u>

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente	16,329	16,329
Anticipo del impuesto la Renta	59,143	55,374
(-) Provisión anticipos fiscales (1)	43,611	43,611
	<u>31,861</u>	<u>28,092</u>

(1) Corresponde a los ajustes realizados en la implementación de las NIIF.

F. PROPIEDAD DE INVERSIÓN:

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

G. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos con instituciones financieras (1)	120,613	125,000
Intereses por pagar	8,754	8,754
	<u>129,367</u>	<u>133,754</u>

(1) Corresponde al saldo de las renovaciones del préstamo rotativo mantenido con Banco Promerica S.A., a 180 días, y una tasa de interés equivalente al 9.84%; la última renovación se efectuó el 30 de junio de 2014.

H. 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 líquidas 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.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: En esta cuenta se registró los ajustes provenientes de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**I. TRANSACCIONES EFECTUADAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

	Años terminados al	
	31/12/2014	31/12/2013
<u>Aeropichincha S.A.</u>		
Ingresos	8,000	
Gastos	1,000	
Otros		81
	<u>7,000</u>	<u>81</u>

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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 22% sobre su base imponible.

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 en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del Impuesto sobre la Renta. La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades.

Para los años 2014 y 2013, la Compañía no generó base imponible para determinar el impuesto a la renta.

K. 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.

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**K. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

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.

L. HECHOS 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 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.