

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no cuenta con empleados.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 11 de marzo de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

Activo financiero: Corresponden a los montos adeudados por la venta de bienes o servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)

Propiedad de inversión: Comprende a un terreno ubicado en la parroquia de Chaupicruz, de la ciudad de Quito, provincia del Pichincha, con un área de 6,252 m2. Esta propiedad se tiene para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se mide al valor razonable y los cambios se reconocen en los resultados del periodo, pues no es necesario incurrir en esfuerzo o costo desmedido para estimar con fiabilidad dicho valor razonable.

Construcciones en curso: La Compañía optó 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. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía reclasificó las propiedades de inversión a construcciones en curso.

Pasivos financieros: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas 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, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras obligaciones corrientes incluyen obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

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.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales 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% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% en el 2017) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)

La tarifa impositiva aplicable a la Compañía es del 25% (22% en el 2017).

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 gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Gastos financieros: Corresponde a los 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 espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

C. **CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,409		42,408	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1,096	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	45,809		45,381	
Total activos financieros	65,218		88,885	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	2,654		2,642	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	150,684		149,689	
Obligaciones con instituciones financieras	20,218	30,723	18,080	50,941
Total pasivos financieros	173,556	30,723	170,411	50,941

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar clientes y relacionados y cuentas por pagar proveedores y relacionados y obligaciones financieras, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

D. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Caja		10,000	10,000
Bancos locales	(1)	9,409	(320)
Inversiones temporales			32,728
		19,409	42,408

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

D. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:** (Continuación)

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

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Retenciones en la fuente	(1)	4,123	1,953
Anticipo de Impuesto a la Renta		9,982	9,982
		<u>14,105</u>	<u>11,935</u>

- (1) Corresponde a retenciones en la fuente efectuadas en el período.

F. 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	
		2018	2017
Instalaciones eléctricas		254	254
Energía eléctrica		2,625	789
Alícuotas condominio		701	701
Agua potable		1,048	546
Materiales varios		305	305
Departamento modelo		22,994	19,625
Terrenos	(1)	656,421	
Otros		1,500	720
		<u>685,848</u>	<u>22,940</u>

- (1) Corresponde a la reclasificación de las propiedades de inversión.

G. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Se origina en préstamo otorgado por Banco de la Producción - Produbanco S.A., por US\$80,000, el 12 de mayo de 2017 y vencimiento el 22 de marzo de 2021 a una tasa de interés anual del 11.23%.

H. 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

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

H. PATRIMONIO: (Continuación)

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.

I. INGRESOS NO ORDINARIOS:

Corresponden a ingresos por arrendamiento de terreno e instalaciones.

J. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Honorarios contables	2,000	1,802
Gastos legales	758	2,115
Gastos garantías municipio	9,825	9,825
Patente	2,750	9,024
1 x 100 sobre los activos	997	2,378
Impuestos prediales		594
Contribuciones	593	571
Otros	3,685	3,527
	<u>20,608</u>	<u>29,836</u>

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

A continuación el detalle de los saldos con compañías relacionadas y accionistas, todas locales:

		Al 31 de diciembre de	
Transacción		2018	2017
Cuentas por cobrar corrientes:			
Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha	Comercial	45,809	45,381
		45,809	45,381
Cuentas por pagar corrientes:			
Ing. Pedro López	Préstamos	3,977	3,732
Arq. Mario Ponce	Préstamos	48,970	48,970
Julieta Troya	Préstamos	12,495	11,746
Ing. Carlos Sarzosa	Préstamos	85,242	85,241
	(1)	150,684	149,689

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

K. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS:
(Continuación)

A continuación el detalle de las transacciones de pasivo efectuadas con accionistas, todos con domicilio en Ecuador:

	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Ingeniero Pedro López	Préstamos	245	150
Arquitecto Mario Ponce	Préstamos		5,404
Julieta Troya	Préstamos	750	1,000
Ingeniero Carlos Sarzosa	Préstamos		8,795
	(1)	<u>995</u>	<u>15,349</u>

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.

L. IMPUESTO A LA RENTA:

La base de cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad (pérdida) del ejercicio	1,787	(46,100)
Más: Gastos no deducibles	365	
Menos: Ingresos exentos	1,878	
Base imponible para impuesto a la renta	<u>274</u>	
Impuesto a la renta causado	<u>69</u>	