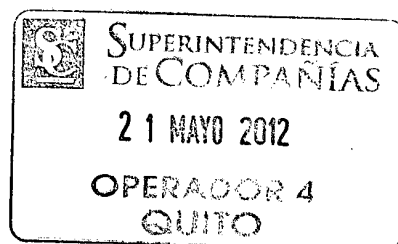


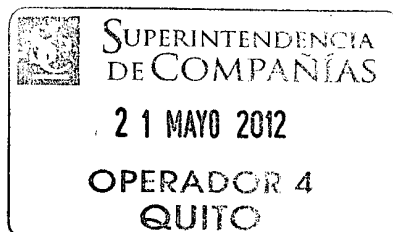
INFORME ANUAL DE LA GESTIÓN EMPRESARIAL 2.011

**DIVISION: SERVICIOS
EMPRESA: DINMOB C.A.**



CONTENIDO

- I. CUMPLIMIENTO DE LAS PRINCIPALES RESOLUCIONES ADOPTADAS DURANTE EL AÑO 2.011 POR LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN (JUNTA GENERAL Y DIRECTORIO).
- II. REVELACIÓN DE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS QUE HUBIEREN SUCEDIDO EN EL AÑO 2.011, EN ESPECIAL, EN LOS ÓRDENES OPERATIVOS, ADMINISTRATIVOS Y LABORALES.
- III. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES APORTES Y APOYOS EN ASESORÍA, ASISTENCIA TÉCNICA Y SOPORTE ECONÓMICO - FINANCIERO, RECIBIDOS DE LA CORPORACIÓN DURANTE EL AÑO 2.011.
- IV. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR (LICENCIAS DE SOFTWARE; REGISTROS O LICENCIAS DE MARCAS O NOMBRES COMERCIALES O FRANQUICIAS).
- V. EXPOSICIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011, Y DE SUS RESULTADOS, COMPARADOS CON LOS DEL AÑO 2010.
- VI. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2.011 (PLAN DE PAGOS).
- VII. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL SOBRE AQUELLAS POLÍTICAS Y DECISIONES NECESARIAS PARA EL MEJOR DESARROLLO DE LA GESTIÓN, EN EL AÑO 2.012.



I. CUMPLIMIENTO DE LAS PRINCIPALES RESOLUCIONES ADOPTADAS DURANTE EL AÑO 2.011 POR LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN (JUNTA GENERAL Y DIRECTORIO).

1) Aceptar como documento referencial, los Forecast en los términos de la propuesta gerencial que se agregan a los expedientes, con las siguientes disposiciones:

- Que los valores finales se deberán estructurar cuando se defina la fusión con la compañía INMOSOLUCION S.A.
- Que para la ejecución del proyecto "Montecristi" la Gerencia analice la ejecución de las obras de manera directa efectuando las subcontrataciones que correspondieran para los trabajos de servicios básicos, y que para efecto se reformule en lo que corresponda, el citado proyecto y se consignen los gastos respectivos en los Forecast.
- El Directorio establece que se continúen con las definiciones gerenciales para que en su momento, se puedan adecuar a la nueva situación empresarial con ocasión de la fusión con la Compañía INMOSOLUCION.

El proyecto "Montecristi" ha sido reformulado en su análisis presupuestario y de factibilidad, el mismo que contaría con la participación de la empresa INMOSOLUCION S.A. para la ejecución de todas las obras de infraestructura de servicios básicos y equipamiento urbanístico. Además la empresa ha contratado el estudio de mercado correspondiente para el desarrollo del proyecto, considerando la construcción de viviendas.

II. REVELACIÓN DE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS QUE HUBIEREN SUCEDIDO EN EL AÑO 2.011, EN ESPECIAL, EN LOS ÓRDENES OPERATIVOS, ADMINISTRATIVOS Y LABORALES.

1. RESUMEN OPERATIVO DE VENTA DE LOTES.-

INDICADOR	MEDIDA	2010	PRESUP. 2011	2011
LOTIZACIONES (LOTES)	UNIDAD	164	186	201
TOTAL VENTAS	UNIDAD	1.014.306	1.466.517	1.135.470
COSTO DE VENTAS	\$/UND.	335.646	603.507	1.068.341
UTILIDAD BRUTA	%	33%	41%	4%
G. OPERATIVOS	%	608.237	573.582	191.381

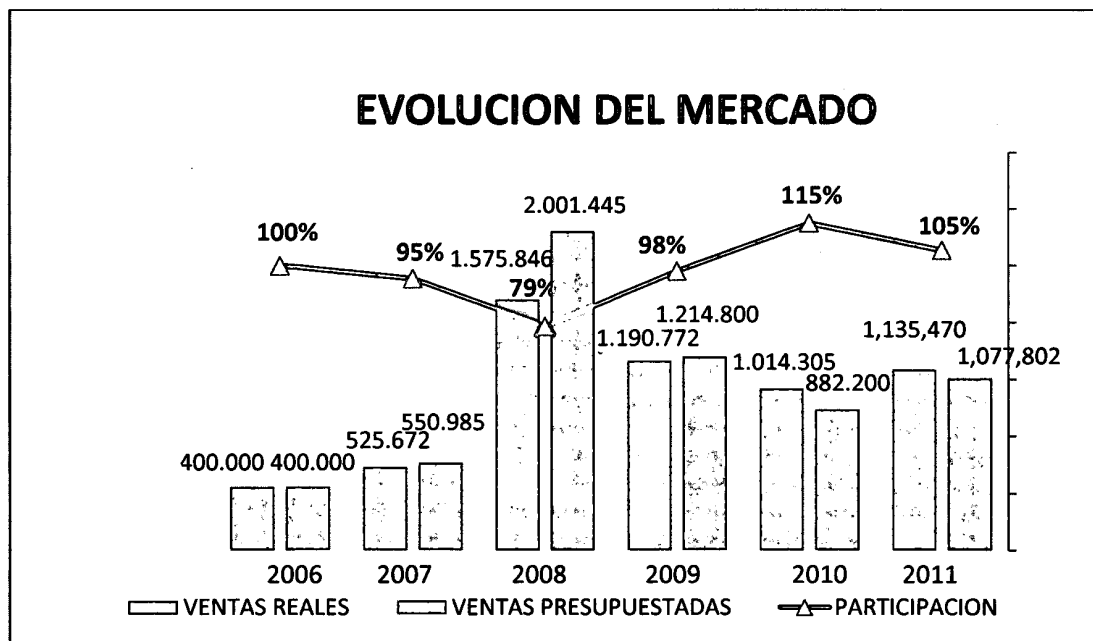
Al finalizar el ejercicio económico del año 2.011, existe una diferencia con respecto al Presupuesto maestro en un valor de USD\$465,000 dólares, debido a que la empresa no se le transfirió el macro lote de 10,09 hectáreas en los terrenos de la hacienda La Remonta en la ciudad de Cayambe para el desarrollo del Proyecto "Montecristi".

La transferencia de dominio de este predio deberá realizarse a la empresa INMOSOLUCION S.A., debido a la disolución de la empresa

DINMOB y de contar con los resultados del Estudio de Mercado para su planificación y ejecución.

El costo de ventas en el presente ejercicio económico 2.011 es de un valor de USD US\$1,068.341 dólares, en el que se incluyen los ajustes originados por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), finalizando con una Utilidad Bruta del 4% y unos Gastos Operativos de US\$191,381 dólares.

2. EVOLUCIÓN DEL MERCADO Y PARTICIPACIÓN.-

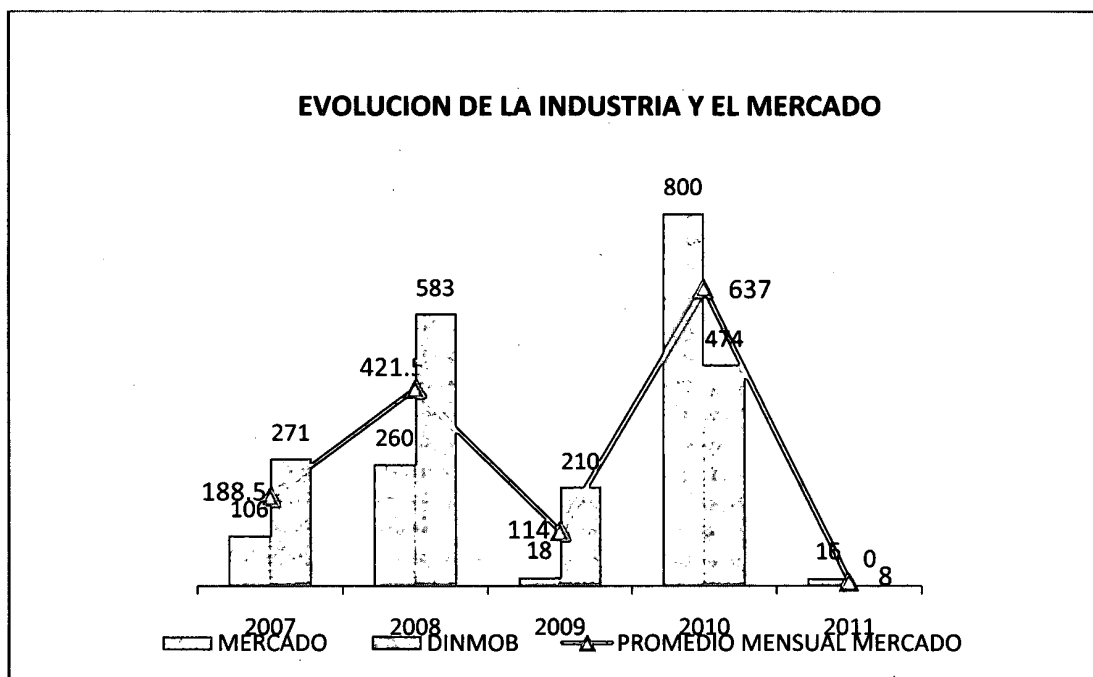


La empresa Inmobiliaria DINMOB C.A. se crea en el año 2006 y participa inicialmente en la venta de la Hacienda Villa Nueva en la provincia del Guayas aun valor de USD\$400,000 dólares. En el año 2.007 ante la invasión de tierras por parte de los propietarios de las viviendas en la calle Esmeraldas de la parroquia de Ayora, quienes consideraron como "patio trasero" de sus casas los terrenos de la hacienda La Remonta, se procede a lotizar y comercializar ese espacio de terreno, creándose el Proyecto "Calle Esmeraldas". En el año 2.008 se lotiza y crean los barrios "23 de Julio" y "Barrio Nuevo" en la que se incluye en el presupuesto la participación en la comercialización de viviendas en el Proyecto de Quitumbe al sur de Quito en los terrenos del ISSFA, situación que no se concreta. A partir del año 2.008, 2.009 y 2.010 se consideran la creación de las urbanizaciones La Remonta, Ayora Nuevo y Portales de San Pedro.

En el presupuesto del año 2.011 se considera el lanzamiento del Proyecto de urbanización denominado "Montecristi", sin embargo este

aún no se ejecuta por situaciones políticas al interior del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe.

La participación en el mercado inmobiliario (lotes de terreno) en el Cantón Cayambe ha sido variable entre el 98%, 115% y 105%, en los años 2009, 2010 y 2011 respectivamente, lo que ha permitido a la empresa posicionar su marca, teniendo una gran aceptación en la población.

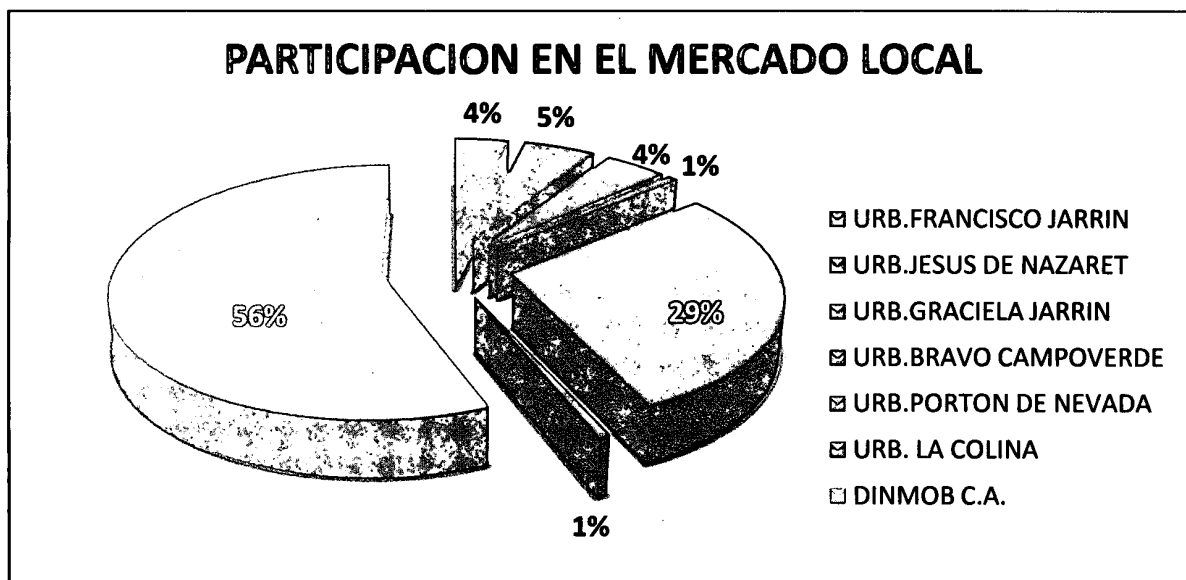


La empresa durante el año 2011, se ha mantenido en la venta de lotes de los proyectos anteriores con la finalidad de cerrar definitivamente los mismos, Así como la asignación, venta y recuperación de pagos de los lotes pertenecientes al Proyecto "Portales de San Pedro".

En este año se tenía previsto lanzar el Proyecto "Montecristi", sin embargo no se ejecutó por las siguientes situaciones:

- a) Cambios políticos al interior del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe, como la renuncia del Alcalde y salida de todos los Gerentes de Área, que apoyaban la modalidad de los convenios y ordenanzas que la empresa venía ejecutando.
- b) La aplicación y ejecución de las políticas, normas y disposiciones establecidas en el nuevo Código de Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados COTAAD, en el que se limita y prohíbe la creación de lotizaciones, y más bien se apoya la creación de urbanizaciones que cuenten con todo su equipamiento de infraestructura urbanística.

- c) La fusión de la empresa con la Inmobiliaria INMOSOLUCION, en la que se dispone a través del Directorio y Presidencia Ejecutiva el desarrollo del proyecto de urbanización con la construcción de soluciones habitacionales, para lo cual la empresa ya dispone de los resultados del Estudio de Mercado.



3. VENTAS.-

a. VENTAS COMPARADAS CON EL PRESUPUESTO

ENERO A DICIEMBRE		2011	PRESUPUESTO	
PROYECTOS	%	VENTAS	VENTAS	DIFERENCIA
23 DE JULIO				
CANTIDAD LOTES	3%	6	13	-7
DOLARES		19.200	35.200	-16.000
P. PROMEDIO		3.200,00	2.707,69	-492
LA REMONTA				
CANTIDAD LOTES	13%	27	48	-21
DOLARES		99.103	172.800	-73.697
P. PROMEDIO		3.670,48	3.600,00	-70
AYORA NUEVO				
CANTIDAD LOTES	4%	8	18	-10
DOLARES		30.054	70.200	-40.146
P. PROMEDIO		3.756,75	3.900,00	143
PORTALES DE SAN PEDRO				
CANTIDAD LOTES	80%	160	129	31
DOLARES		974.270	863.010	111.260
P. PROMEDIO		6.089,19	6.690,00	601
TOTAL				
CANTIDAD LOTES	100%	201	208	-7
DOLARES		1.122.627	1.141.210	-18.583
P. PROMEDIO		5.585	5.487	99

La proyección y presupuesto de ventas con referencia a los proyectos anteriores como "23 de Julio", "La Remonta" y "Ayora Nuevo" se

consideró en la planificación su cierre al 31 de diciembre del año 2.011; sin embargo, fue difícil su cumplimiento debido a que los clientes no se comprometieron a realizar el trámite para la elaboración de las escrituras públicas, debido a su costo elevado o por su condición económica, ya que estos proyectos estuvieron orientados a clientes de estratos bajos y medios que no disponen de los recursos suficientes para cancelar el valor de las escrituras públicas, a pesar de que el terreno se encuentre cancelado en su totalidad.

Existen también casos de clientes migrantes en España, los mismos que esperan su retorno para realizar el trámite de escrituración ya que no confían en sus familiares para dicho trámite.

b. VENTAS COMPARADAS CON EL AÑO ANTERIOR.-

ENERO A DICIEMBRE PROYECTOS	%	2011 VENTAS	2010 VENTAS	DIFERENCIA
23 DE JULIO				
CANTIDAD LOTES	3%	6	9	-3
DOLARES		19.200	28.260	-9.060
P. PROMEDIO		3.200,00	3.140,00	-60
LA REMONTA				
CANTIDAD LOTES	13%	27	78	-51
DOLARES		99.103	313.959	-214.856
P. PROMEDIO		3.670,48	4.025,12	355
AYORA NUEVO				
CANTIDAD LOTES	4%	8	17	-9
DOLARES		30.054	66.482	-36.428
P. PROMEDIO		3.756,75	3.910,71	154
PORTALES DE SAN PEDRO				
CANTIDAD LOTES	80%	160	76	84
DOLARES		974.270	604.409	369.861
P. PROMEDIO		6.089,19	7.952,74	1.864
TOTAL				
CANTIDAD LOTES	100%	201	180	21
DOLARES		1.122.627	1.013.110	109.517
P. PROMEDIO		5.585	5.628	-43

Las ventas del año 2.011 alcanzaron un total de USD \$ 1'013.110 dólares, con una diferencia en más con respecto al año anterior de USD 109.517 dólares, es decir en este año hubo un incremento en la venta de lotes de 21 unidades, especialmente en el Proyecto "Portales de San Pedro".

En los proyectos anteriores, la empresa considero su cierre pero por la falta de apoyo por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe en la entrega de las obras complementarias ha dificultado que esta intención se concrete.

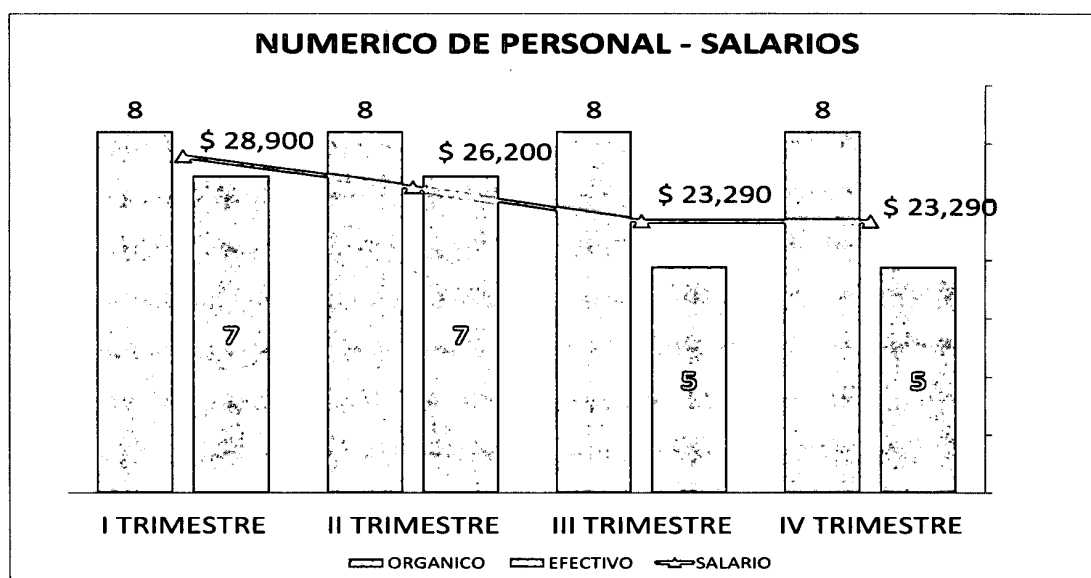
4. PRODUCCION.-

DETALLE DE RENTABILIDAD, VENTAS Y PRODUCCION.-

DETALLE	I TRIM	%	II TRIM	%	III TRIM	%	IV TRIM	%	TOTAL 2011
UNIDADES VENDIDAS 23 DE JULIO	3	7%	2	5%	0	0%	1	2%	6
P- PROMEDIO VTAS.	3.200		3.200		-		3.200		9.600
COSTO PROM. VTAS	4.295		4.295		-		4.295		12.885
% COSTO /VENTAS	134%		134%		0%		134%		134%
UNIDADES VENDIDAS LA REMONTA	18	42%	6	16%	2	4%	1	2%	26
P. PROM. VTAS	3.627		3.956		3.222		3.636		14.441
CTO, PRO. VTAS.	4.355		4.546		3.844		4.344		17.088
% COSTO /VENTAS	120%		115%		119%		119%		118%
UNIDADES VENDIDAS AYORA NUEVO	3	7%	2	5%	2	4%	1	2%	7
P. PROM. VTAS	3.750		3.300		3.876		4.452		15.378
CTO, PRO. VTAS.	4.469		4.299		4.424		4.553		17.744
% COSTO /VENTAS	119%		130%		114%		102%		115%
UNIDADES VENDIDAS PORTALES DE SAN PEDRO	19	44%	28	74%	42	91%	71	154%	89
P. PROM. VTAS	6.113		6.209		5.731		6.327		24.380
CTO, PRO. VTAS.	4.480		4.464		4.318		4.308		17.571
% COSTO /VENTAS	73%		72%		75%		68%		72%
VENTAS NETAS	202.288		210.578		254.903		467.701		1.135.470
UTILIDAD ANTES DE IMP.	1.711		75.459		105.131		(272.460)		(90.159)

Al cierre del año 2.011, la empresa considerando el costo de producción y el costo de ventas finaliza el ejercicio económico con unas ventas netas de USD \$ 1.135.470 dólares, con una pérdida de USD \$ 90.159 dólares por los efectos NIFFS.

5. TALENTO HUMANO.-



En lo que respecta al personal de nómina de la empresa, con fecha 11 de julio del 2.011 la señora Mónica Merchán la misma que

cumplía las funciones de Tesorera renunció a su trabajo, siendo cubiertas estas funciones por el señor Contador Corporativo Lcdo. Gustavo Castro. La Sra. Gabriela Guaña, agente vendedora finalizó su relación laboral con la empresa y por circunstancias de la fusión con INMOSOLUCION S.A. fue contratada para apoyar la recuperación de cartera y venta de lotes disponibles. El señor Darwin Quimiz mensajero – conductor se encuentra apoyando en sus funciones a la Corporación por razones de salud del mensajero señor Luis Baculima.

6. PROYECTOS.-

PROYECTOS	MONTO	AVANCE	% AVANCE
MONTECRISTI	\$ 2.245.693	\$ 0	0%
PORTALES DE SAN PEDRO	\$ 3.103.174	\$ 1.584.320	51%
LA REMONTA	\$ 2.264.510	\$ 2.175.207	96%
AYORA NUEVO	\$ 827.226	\$ 815.056	99%
23 DE JULIO Y BARRIONUEVO	\$ 850.630	\$ 844.230	99%
MONTO TOTAL:	\$ 9.291.233	\$ 5.418.812	58%

El Proyecto "Montecristi" se encuentra en etapa de planificación debido a la inclusión en la construcción de viviendas, para lo cual incluso se dispone de los resultados del estudio de mercado realizado por la empresa GRIDCON y con el apoyo de la Gerencia de Marketing del Holdingine.

El Proyecto "Portales de San Pedro" al momento se encuentra en un avance del 51% en sus ventas y recuperación de cartera. En lo que respecta a los Convenios suscritos con el Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe para la construcción de las obras de infraestructura básica de alcantarillado y agua potable, se encuentra en la etapa final y se aspira que en los próximos días se concrete la dación de pago por parte de la empresa en una extensión de 3.9 hectáreas mediante escrituras públicas. Para el cierre del Convenio, falta la construcción de la red de agua potable que conecte el proyecto urbanístico con la Planta de Tratamiento de agua potable ubicada en el sector "El Quingo" (1.200 metros de longitud aproximada).

Finalmente, se concluyó con las obras de construcción de los bordillos vehiculares para este proyecto, recibido a entera satisfacción de la empresa, contrato que se venía ejecutando con la empresa INMOSOLUCION.

Los Proyectos de La Remonta, Ayora Nuevo, 23 de Julio y Barrio Nuevo se encuentran en la etapa final de recuperación de cartera con un avance del 96 y 99%. Sin embargo, una de las causas que afectan el cierre de los proyectos es la falta de recursos económicos por parte de

los clientes para la elaboración de escrituras públicas, especialmente en el proyecto Ayora Nuevo y Barrio 23 de Julio, que son clientes de escasos recursos económicos. Además, el completamiento de la red de agua potable en la manzana No 33, la misma que no fue concluida por error de lectura en los planos por parte del Municipio. (600 metros de red de agua potable aproximadamente).

III. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES APORTES Y APOYOS EN ASESORÍA, ASISTENCIA TÉCNICA Y SOPORTE ECONÓMICO – FINANCIERO, RECIBIDOS DE LA CORPORACIÓN DURANTE EL AÑO 2.011.

1. En Asistencia Financiera:

- a) En la elaboración y control del flujo de efectivo proyectado.
- b) Apoyo en la colocación de excedentes de efectivo.
- c) Asistencia en la elaboración del presupuesto del año 2.011.
- d) Asistencia en la elaboración del Forecast 2.011.
- e) Revisiones mensuales Asesoría legal en el ámbito tributario, estatutario y de contratos.
- f) Revisión e informe de cumplimiento tributario mensual, de enero a diciembre del 2.011
- g) Revisiones e informe de declaraciones mensuales de; I.V.A., Retenciones a la Fuente, Impuesto a la Renta y Anexo Transaccional, de enero a diciembre del 2.011.
- h) Apoyo en la capacitación de las NIIF'S con la participación de Deloitte de septiembre a Diciembre del 2.011.
- i) Actualización Tributaria.

2. En Asistencia Operativa:

- a) Apoyo en la Gestión ante el Municipio de Cayambe para el desarrollo del Proyecto Portales de San Pedro.
- b) Asesoría en la revisión y mejora de la estructura de costos y gastos con el fin de mejorar la rentabilidad en la actividad inmobiliaria.
- c) Asesoría el reestructurar las cuentas del Balance de Situación para mejorar la estructura financiera específicamente las correspondientes al grupo de patrimonio.
- d) Apoyo en la definición de un proceso oportuno para la recuperación de cartera inmobiliaria y para las firmas de las escrituras de compra – venta de lotes.
- e) Asesoría en la identificación de nuevos y rentables proyectos inmobiliarios que permitan justificar la infraestructura organizacional de la empresa.
- f) Coordinación con el Gerente en la elaboración, propuesta y ajuste a los planes de acción, el POA y presupuesto 2.012.
- g) Apoyo en las negociaciones extrajudiciales al respecto del predio No 2 de la manzana D-262 en la alcaldía de Machala y

posteriormente con la Prefectura y Autoridad Portuaria de la provincia de El Oro.

3. Asistencia en Tecnología de la Información:

- a) Administración técnica del sistema financiero y Servidor aplicativo.
- b) Administración técnica del sistema, Base de Datos, Servidor aplicativo.
- c) Implementación del Sistema Administrativo Financiero ASINFO, Base de datos SQL y Servidor aplicativo.
- d) Seguimiento y aplicativos del Sistema de Evaluación por Competencias.
- e) Análisis y levantamiento de requerimientos para las reglas de negocio.
- f) Pruebas y salida en vivo del sistema.
- g) Asesoría técnica en aplicativos Strategylink, Evaluación de competencias, y evaluación de desempeño.
- h) Configuración Física y Lógica, implementación de seguridades, de red inalámbrica en la oficina de la empresa.
- i) Actualizar y esquematizar, y optimizar el funcionamiento de la red LAN.
- j) Asesoría en Redes, Hardware, servidores a implementar en la empresa.

4.- Asistencia en Talento Humano:

- a) Asesoría permanente en tema de Recursos Humanos, brindado soporte operativo – técnico.
- b) Asesoría y seguimiento en el cumplimiento de los planes de acción de Talento Humano respecto al Sistema de Gestión Estratégica de Recursos Humanos.
- c) Asesoría y soporte en las Evaluaciones por Competencias, de Desempeño y Planes de Acción.

5.- Asistencia en Marketing:

- a) Desarrollo de campañas de comunicación.
- b) Coordinación, ejecución y asesoría para eventos Corporativos como el Agasajo en Navidad en Cayambe y el programa cívico de entrega – recepción de obras de alcantarillado, redes de agua potable y planta de tratamiento de agua.

6. Asistencia en Gestión de la Estrategia:

- a) Definición de mapa de procesos.
- b) Levantamiento de información de procesos de la empresa.
- c) Parametración del software 9000DOC, de acuerdo a los procesos de la empresa, y subida de la información al mismo.

- d) Ajuste a la planificación Estratégica.
- e) Validación de la estrategia, indicadores y metas en función del Plan Operativo aprobado y de su contribución con el mejoramiento continuo.
- f) Apoyo en el ingreso de la información 2.010 capacitando en la herramienta para su gestión.

7. Asistencia Jurídica:

- a) Preparación de documentación, de informes jurídicos y de respuestas a los requerimientos de la Contraloría General del Estado, dentro del examen especial a la rentabilidad de las acciones y su utilización.
- b) Notificaciones legales a los organismos de control.
- c) Revisión de contratos.
- d) Revisión de contratos y convenios con el Gobierno Municipal de Cayambe para las obras de infraestructura en el Proyecto de la Urbanización Portales de San Pedro.
- e) Preparación legal de la documentación para la entrega de valores al HOLDINGDINE SA para aumento de capital.
- f) Apoyo legal para la para la promoción y venta de las oficinas del HOLDINGDINE SA en el edificio Cristóbal Colon.

IV. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR (uso de licencias de software, de marcas, inventos o nombres comerciales y franquicias, principalmente).

La empresa DINMOB C.A. cumple las disposiciones vigentes en materia de propiedad intelectual y derechos de autor, y para su operación cuenta con las siguientes licencias de Software:

- 1. Microsoft Office Professional plus Spanish License.
- 2. Microsoft Office Small Business Spanish License.
- 3. Microsoft Project Spanish License.
- 4. McAfee License (corporativo).
- 5. TMAX License (corporativo).
- 6. AutoCAD LAND DESKTOP 2010.
- 7. ASINFO

V. EXPOSICIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011, Y DE SUS RESULTADOS, COMPARADOS CON LOS DEL AÑO 2010.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS BAJO NIIF.-

	Diciembre 2011		Diciembre 2010		Variación %
Ventas Netas	1.135.470,26	100%	1.014.305,80	100%	11,95%
Costo de ventas	(1.068.341,27)	-94%	(667.494,99)	-66%	60,05%
Utilidad (pérdida) bruta	67.128,99	6%	346.810,81	34%	-80,64%
Gasto de venta	(62.311,84)	-5%	(103.888,31)	-10%	-40,02%
Gasto de administración	(129.069,46)	-11%	(233.683,90)	-23%	-44,77%
Total de gastos generales	(191.381,30)	-17%	(337.572,21)	-33%	-43,31%
Otros ingresos y gastos, neto (3)	(4.195,51)	0%	(284.265,36)	-28%	-98,52%
Resultado financiero, neto (4)	64.861,50	6%	16.630,37	2%	290,02%
Utilidad (pérdida) antes de impues	(63.586,32)	-6%	(258.396,39)	-25%	-75,39%
Impuestos a las Ganancias(5)	19.585,94	2%	75.982,79	7%	-74,22%
Utilidad (pérdida) antes de las ope.	(44.000,37)	-4%	(182.413,60)	-18%	-75,88%
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	0,00%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	(44.000,37)	-4%	(182.413,60)	-18%	-75,88%

BALANCE GENERAL BAJO NIIF.-

	Diciembre 2011		Diciembre 2010		Variación %
Activos Corrientes					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	306.389,27	11%	681.185,73	23%	-55%
Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	1.059.758,01	38%	5.009,85	0%	21053%
Inventario	1.268.239,96	45%	2.148.649,40	71%	-41%
Activos Por Impuestos Corrientes	23.400,75	1%	26.150,23	1%	-11%
Total Activo Corriente	2.657.787,99	94%	2.860.995,21	95%	-7%
Activos No Corrientes					
Propiedades, Planta Y Equipo	27.408,43	1%	31.940,55	1%	-14%
Propiedades De Inversión	125.403,03	4%	125.403,03	4%	0%
Activos Por Impuestos Diferidos	673,90	0%	1.518,24	0%	-56%
Inversiones En Sociedades	6.120,80	0%	2.120,80	0%	189%
Total Activo No Corriente	159.606,16	6%	160.982,62	5%	-1%
TOTAL DE ACTIVOS	2.817.394,15	100%	3.021.977,83	100%	-7%
Pasivo Corriente					
Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	1.359.216,07	48%	1.406.784,26	47%	-3%
Provisiones	4.905,98	0%	22.202,70	1%	-78%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	121.995,75	4%	5.718,36	0%	2033%
Total Pasivo Corriente	1.486.117,80	53%	1.434.705,32	47%	4%
Pasivo No Corriente					
Provisiones	2.930,00	0%	3.391,00	0%	-14%
Pasivos Por Impuestos Diferidos	216.687,09	8%	372.992,50	12%	-42%
Total Pasivo No Corriente	219.617,09	8%	376.383,50	12%	-42%
Total De Pasivos	1.705.734,89	61%	1.811.088,82	60%	-6%
Patrimonio neto					
Capital	10.000,00	0%	10.000,00	0%	0%
Reservas	5.000,00	0%	5.000,00	0%	0%
Result. Acum. Prov. Adopción 1ra. Vez Niif	1.410.980,41	50%	1.410.980,41	47%	0%
Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	(270.320,77)	-10%	(32.677,80)	-1%	727%
Resultado Del Ejercicio	(44.000,37)	-2%	(182.413,60)	-6%	-76%
Total De Patrimonio	1.111.659,27	39%	1.210.889,01	40%	-8%
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	2.817.394,15	100%	3.021.977,83	100%	-7%

FLUJO DE CAJA.-

	2011	2010
Flujo de efectivo de las actividades operacionales		
Utilidad antes del impuesto a la renta	(63.586)	(258.396)
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación	7.570	11.463
Provisiones	(17.297)	11.868
Provisión para jubilación patronal y desahucio	(461)	1.334
	(73.774)	(233.731)
Cambios en activos y pasivos:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1.054.748)	(2.246)
Inventarios	880.409	(1.929.691)
Otros activos	-	3.262
Activos disponibles para la venta	(4.000)	-
Otros pasivos financieros	(47.568)	364.665
Impuestos por pagar	117.980	8.763
Impuesto a la renta pagado	(134.829)	(22.870)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(316.530)	(1.811.848)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(3.037)	(33.927)
Ventas/bajas de propiedades, planta y equipo	-	7.838
Ventas/bajas de propiedades de inversión	-	2.513.881
Efectivo neto provisto/ utilizado en las actividades de inversión	(3.037)	2.487.792
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Pago de dividendos	(55.230)	(14.275)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(55.230)	(14.275)
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(374.797)	661.669
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	681.186	19.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	306.389	681.186

VI. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2.011 (PLAN DE PAGOS).

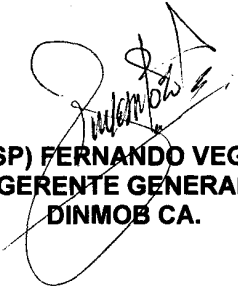
En razón de que en la compañía se implementó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, el resultado del año 2012 es negativo, no se ha considerado la entrega de utilidades.

VII. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL SOBRE AQUELLAS POLÍTICAS Y DECISIONES NECESARIAS PARA EL MEJOR DESARROLLO DE LA GESTIÓN, EN EL AÑO 2.012.

- Finalizar los convenios con el Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe. (construcción de la red de agua potable de la Manzana No 33 de la Urb. La Remonta y colector de la planta de tratamiento de Portales de San Pedro).

- Continuar con la recaudación de valores de los lotes asignados a los clientes.
- Entregar las escrituras publicas y las 3.9 has. por "dación de pago" por obras de infraestructura sanitaria básica al Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe, una vez se finalice los convenios.
- Realizar la transferencia de dominio del predio MONTECRISTI a la empresa Inmosolucion para ejecutar el proyecto de urbanización y construcción de viviendas, sobre la base de la recomendación del Estudio de Mercado desarrollado por la empresa GRIDCON.

Quito, 14 de febrero del 2012


CRNL (SP) FERNANDO VEGA POZO
GERENTE GENERAL
DINMOB CA.

