

	COMPAÑIA DINMOB C.A.	Página 1 de 3 Fecha: 31-12-2012
---	-------------------------	---------------------------------------

Ejemplar No.... de....

INFORME DE GERENCIA QUE PRESENTA EL SR. CRNL (SP) FERNANDO VEGA POZO, DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DINMOB C.A., SOBRE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012.-

DISTRIBUCIÓN: Ejemplar 1: Holdingdine S.A. Ejemplar 2: Accionista SEPRIV Ejemplar 3: Archivo	ELABORADO POR: CRNL. SP. FERNANDO VEGA ADMINISTRADOR	APROBADO  HOLDINGDINE S.A.
---	--	---

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO MATERIA DEL INFORME.-

En el presente ejercicio económico del año 2012, se desarrollaron las siguientes actividades:

- 1) La Corporación Holdingdine, por resolución de la Junta General de Accionistas, decide que la compañía entre en un proceso liquidación mediante la modalidad de "Fusión por Absorción" con la empresa INMOSOLUCION S.A. del ISSFA; y en ella se manifiesta lo siguiente: .."Dentro de las actividades para gestionar la estrategia y el nuevo modelo de negocios, resultantes de la Planificación Estratégica 2011-2014, estructurada en la base actual situación empresarial por la presencia del ISSFA como único accionista del Holdingdine y el cambio de visión, se hace necesario que la compañía subsidiaria y en el presente caso DINMOB CA observen los procedimientos establecidos por la Corporación..."
- 2) En estas circunstancias, las instalaciones que venía ocupando la compañía en el sexto piso del edificio "Alta Plaza", se procede a entregar a la Corporación Holdingdine; y el personal, equipo informático y parte del mobiliario se procede a trasladar a las oficinas de la compañía INMOSOLUCION S.A. ubicadas en la avenida Amazonas E35-55 y Juan Pablo Sanz de propiedad del ISSFA.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.-

A esta fecha, y por la resolución de "Fusión por Absorción", la compañía no tuvo Directorios ni Juntas Generales de Accionistas.

3. INFORMACIÓN SOBRE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.**Talento Humano:**

- 3) Con fecha abril del año 2012, mediante Oficio HDINE-AJS-402-1 de, la Corporación Industrial y Comercial Holdingdine S.A., dispone el desenrolamiento de los empleados de la empresa de acuerdo al siguiente detalle:
 - . El 21 de mayo se procede al "Despido Intempestivo" y liquidación de la Sra. Yolanda Herrera, Auxiliar de Servicios Generales.
 - . El 31 de mayo se procede al "Despido Intempestivo" de la Sra. Ing. Fernanda Padilla, Asistente Administrativa.

- . La señora Mónica Gerardina Merchán Codero, Tesorera de la empresa, abandona su puesto de trabajo y plantea una demanda ante el Ministerio de lo Laboral por incumplimientos por parte de la empresa, en el pago de utilidades y despido intempestivo, situación que genera la contratación del Sr. Dr. Ramiro Velasco Mera, a fin de que a nombre de la compañía, Holdingdine e Inmosolución S.A., proceda a la respectiva defensa de los demandados.
- . El 31 de mayo los señores Ing. Víctor Castillo, Jefe de Planificación y Sr. Darwin Quimiz mensajero – conductor, de acuerdo a la disposición de la Corporación Holdingdine S.A., presentaron su “Renuncia Voluntaria” y con fecha 01 de junio, firmaron un Contrato laboral Tripartito entre INMOSOLUCION – DINMOB y empleados.

4) Valores pagados por las desvinculaciones del personal de la compañía:

<u>RUBRO</u>	<u>DARWIN QUIMIZ</u>	<u>VICTOR CASTILLO</u>	<u>FERNANDA PADILLA</u>	<u>YOLANDA HERRERA</u>
FECHA INGRESO	01-may-07	06-mar-07	01-mar-07	05-ago-08
FECHA SALIDA	31-may-12	31-may-12	31-may-12	21-may-12
ULTIMO SUELDO	472.85	1,415.14	852.82	340.00
SUELDO	-	-	-	230.32
DECIMO TERCERO	236.42	707.57	426.41	160.87
DECIMO CUARTO	243.33	243.33	243.33	236.02
VACACIONES	288.44	283.14	511.69	137.12
FONDO DE RESERVA				19.19
DESAHUCIO			1,066.02	255.00
INDEMNIZACION			5,116.92	1,360.00
TOTAL RECIBIDO	768.19	1,234.04	7,364.37	2,398.52

Estado de los Proyectos desarrollados:

- 5) Las obras de infraestructura básica de alcantarillado y agua potable en las urbanizaciones comercializadas de acuerdo a los convenios con el Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe se encuentran finalizadas, por lo tanto se procede al cierre de todos los convenios y contratos celebrados con el GAD y EMMAPAC del Cantón Cayambe.
- 6) Mediante escritura pública se procedió a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado de Cayambe las áreas verdes y espacios públicos, correspondientes a las Ordenanzas Municipales y por “Dación de pago” de acuerdo a los Convenios.
- 7) Transferencias recibidas de DINE y HOLDINGDINE para el desarrollo de las urbanizaciones en los terrenos de la Hacienda “Santo Domingo de Guzmán” (La Remonta).

<u>TRANSFERIDO POR</u>	<u>PREDIO m2</u>	<u>HECTÁREAS</u>	<u>VALOR ESCRITURA</u>
DINE	128.950 m2	12.8 Has.	\$ 200.000
DINE	447.052 m2	44.7 Has.	\$ 894.200
HOLDIGDINE S.A.	432.236 m2	43.5 Has.	\$ 1.029.800
TOTAL:	1.011.249 m2	101 Has.	\$ 2.124.000

- 8) Cuadro de pagos y devoluciones realizados a DINE y HOLDINGDINE por aportaciones a futuras capitalizaciones a la compañía:

<u>PERIODO</u>	<u>DESCRIPCION DE PAGOS</u>	<u>DEVOLUCION APORTES Y OTROS</u>	<u>TOTAL</u>
jun-07	Devolución venta lotes calle Esmeraldas	\$ 226.633	\$ 226.633
abr-08	Devolución parcial Aportes Futuras Capitalizaciones	\$ 1.524.000	\$ 1.524.000
jun-09	Devolución parcial Aportes Futuras Capitalizaciones	\$ 600.000	\$ 600.000
mar-10	Devolución total Aportes Futuras Capitalizaciones	\$ 400.000	\$ 400.000
	TOTALES		\$ 2.750.633

- 9) El Estado de la Comercialización y Venta de los lotes de terreno en cada uno de los proyectos es de la siguiente manera:

<u>URBANIZACION</u>	<u>LOTES PARA LA VENTA</u>	<u>ASIGNA DOS</u>	<u>VENDID OS</u>	<u>POR VENDER</u>	<u>MONTO POR RECUPERAR</u>	<u>MONTO DE VENTA</u>
23 de Julio	242	242	242	-	-	-
Barrio Nuevo	29	29	29	-	-	-
Ayora Nuevo	210	210	207	3	3,803	12,171
La Remonta	583	583	567	16	12,730	58,834
Portales San Pedro	474	474	418	56	59,877	413,263
TOTAL:	1,538	1,538	1,463	75	76,410	484,268

VALOR DE DEPOSITOS NO IDENTIFICADOS

43,324

4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

DINMOB C.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

al 31 de diciembre del 2012

(Expresados en dólares
estadounidenses)

	Diciembre		Diciembre		Variación
	2012	%	2011	%	%
ACTIVOS					
Activos Corrientes					
Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	623.189,24	41%	306.389,27	20%	103%
Deudores Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	541.159,12	35%	1.059.758,01	69%	-49%
Inventario	217.158,53	14%	1.268.239,96	83%	-83%
Activos Por Impuestos	0,00	0%	23.400,75	2%	-100%
Total Activo Corriente	1.381.506,89	90%	2.657.787,99	174%	-48%
Activos No Corrientes					
Propiedades, Planta Y Equipo	20.197,61	1%	27.408,43	2%	-26%
Propiedades De Inversión	125.403,03	8%	125.403,03	8%	0%
Inversiones En Sociedades	-	0%	6.120,80	0%	-100%
Total Activo No Corriente	145.600,64	10%	159.606,16	10%	-9%
TOTAL DE ACTIVOS	1.527.107,53	100%	2.817.394,15	184%	-46%

PASIVOS

Pasivo Corriente

Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	341.139,48	22%	1.359.216,07	89%	-75%
Préstamos	-	0%	-	0%	0%
Otros Pasivos Corrientes	4.471,77	0%	-	0%	0%
Provisiones	1.942,76	0%	4.905,98	0%	-60%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	173.876,66	11%	121.995,75	8%	43%
Total Pasivo Corriente	521.430,67	34%	1.486.117,80	97%	-65%

Pasivo No Corriente

Provisiones	-	0%	2.930,00	0%	-100%
Pasivos Por Impuestos Diferidos	<u>39.015,72</u>	3%	<u>216.687,09</u>	14%	-82%
Total Pasivo No Corriente	<u>39.015,72</u>	3%	<u>219.617,09</u>	14%	-82%
Total De Pasivos	<u>560.446,39</u>	37%	<u>1.705.734,89</u>	112%	-67%

PATRIMONIO**Patrimonio neto**

Capital	10.000,00	1%	10.000,00	1%	0%
Reservas	5.000,00	0%	5.000,00	0%	0%
Result. Acum. Prov. Adopcion 1ra. Vez Niif	1.410.980,41	92%	1.410.980,41	92%	0%
Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	(314.321,14)	-21%	(270.320,77)	-18%	16%
Resultado Del Ejercicio	<u>(144.998,13)</u>	-9%	<u>(44.000,37)</u>	-3%	230%
Total De Patrimonio	<u>966.661,14</u>	63%	<u>1.111.659,27</u>	73%	-13%
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>1.527.107,53</u></u>	100%	<u><u>2.817.394,15</u></u>	184%	-46%

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LA UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.

En razón de que la compañía se encuentra en proceso de liquidación, no se proponen distribuciones de resultados.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.

Continuar con el proceso liquidatorio de la compañía.

7. EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.

No aplica, debido a que la compañía se encuentra en proceso liquidatorio.

D.M. de Quito, a 31 de diciembre de 2012

CRNL. (SP) FERNANDO VEGA POZO
ADMINISTRADOR
DINMOB C.A.