

DINMOB C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

Dinmob C.A.

Quito, 10 de abril de 2012

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Dinmob C.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Dinmob C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Dinmob C.A.
Quito, 10 de abril de 2012

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Dinmob C.A. al 31 de diciembre de 2011 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto que requiere énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía explica que en el 2011 Dinmob C.A. adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyos efectos se detallan en la Nota 4. Las cifras del 2010 fueron reestructuradas para efectos comparativos.

No. de Registro en la Superintendencia de
Compañías: 011

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

DINMOB C.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciem bre de 2011	Al 31 de diciem bre de 2010	Al 1 de enero del 2010
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	306,389	681,186	19,517
Deuc ores com erciales y otras cuentas por cobrar	6	1,059,758	5,010	2,764
Otros activos		-	-	3,262
Inventarios	7	1,268,240	2,148,649	218,958
Activos por im puestos corrientes	12	23,401	26,150	38,920
Total activos corrientes		2,657,788	2,860,995	283,421
Activos no corrientes				
Propiedad, planta y equipos	8	27,408	31,941	17,315
Propiedades de inversión	9	125,403	125,403	2,639,284
Activo por im puestos diferidos	12	674	1518	1169
Activos disponibles para la venta	10	6,121	2,121	2,121
Total activos no corrientes		159,606	160,983	2,659,889
Total activos		2,817,394	3,021,978	2,943,310

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Fernando Vega
Gerente General

Gustavo Castro
Contador General

DINMOB C.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO			Al 31 de diciem bre del 2011	Al 31 de diciem bre del 2010	Al 1 de enero del 2010
PASIVO	Nota				
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros	11		1.359.216	1.406.784	1.042.119
Pasivos por impuestos corrientes	12		121.996	5.718	9.725
Provisiones	13		4.906	22.203	10.335
Total pasivos corrientes			1.486.118	1.434.705	1.062.179
Pasivos no corrientes					
Provisiones por beneficios a empleados	14		2.930	3.391	2.057
Pasivos por impuestos diferidos	12		216.687	372.993	471.496
Total pasivos no corrientes			219.617	376.384	473.553
Total pasivos			1.705.735	1.811.089	1.535.732
PATRIMONIO					
Capital social			10.000	10.000	10.000
Reserva legal			5.000	5.000	5.000
Utilidades retenidas			1.096.659	1.195.889	1.392.578
Total patrimonio			1.111.659	1.210.889	1.407.578
Total pasivo y patrimonio			2.817.394	3.021.978	2.943.310

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Fernando Vega
Gerente General

Gustavo Castro
Contador General

DINMOB C.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos	18	1.135.470	1.014.306
Costo de ventas	19	<u>(1.068.341)</u>	<u>(667.495)</u>
Margen bruto		67.129	346.811
Ingresos por inversiones		64.862	16.630
Gastos de ventas	19	(62.312)	(103.888)
Gastos de administración	19	(129.069)	(233.684)
Otros gastos	19	<u>(4.196)</u>	<u>(284.265)</u>
Pérdida antes de impuestos		(63.586)	(258.396)
Menos gasto por impuesto a la renta	12		
Corriente		(135.875)	(22.870)
Diferido		<u>155.461</u>	<u>98.852</u>
		<u>19.586</u>	<u>75.982</u>
Pérdida del año y total resultado integral del año		<u><u>(44.000)</u></u>	<u><u>(182.414)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Fernando Vega
Gerente General

Gustavo Castro
Contador General

DINMOB C.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
			Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	
Saldos al 1 de enero de 2010	10.000	5.000	1.410.980	(18.402)	1.407.578
Resolución de la Junta General de Accionistas de 24 de marzo de 2010					
Pago de dividendos	-	-	-	(14.275)	(14.275)
Pérdida del año	-	-	-	(182.414)	(182.414)
Transferencia efectos de adopción de NIIF en los resultados del 2010			(237.643)	237.643	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	10.000	5.000	1.173.337	22.552	1.210.889
Resolución de la Junta General de Accionistas de 17 de marzo de 2011					
Pago de dividendos	-	-	-	(55.230)	(55.230)
Pérdida del año	-	-	-	(44.000)	(44.000)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	10.000	5.000	1.173.337	(76.678)	1.111.659

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Fernando Vega
Gerente General

Gustavo Castro
Contador General

DINMOB C.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
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	8	7.570	11.463
Provisiones		(17.297)	11.868
Provisión para jubilación patronal y desahucio	14	(461)	1.334
		<u>(73.774)</u>	<u>(233.731)</u>
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		119.027	8.763
Impuesto a la renta pagado		(134.844)	(22.870)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>(315.498)</u>	<u>(1.811.848)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo	8	(3.037)	(33.927)
Ventas/bajas de propiedades, planta y equipo	8	-	7.838
Ventas/bajas de propiedades de inversión	9	-	2.513.881
inversión		<u>(3.037)</u>	<u>2.487.792</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		<u>(55.230)</u>	<u>(14.275)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>(55.230)</u>	<u>(14.275)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(373.765)	661.669
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		681.186	19.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>307.421</u>	<u>681.186</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Fernando Vega
Gerente General

Gustavo Castro
Contador General

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

DINMOB C.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador, creada el 26 de marzo del 2006, con el objeto de dedicarse al desarrollo de proyectos inmobiliarios y su comercialización; de manera directa y/o indirecta, con el apoyo de otras personas naturales o jurídicas especializadas, siendo su objeto social la adquisición bienes inmuebles, bajo cualquier modalidad de transferencia de dominio, para planificar, diseñar y promover la comercialización de urbanizaciones y edificaciones. La compañía es una subsidiaria del Holdingdine S.A., controlada por la Dirección de Industrias del Ejército - DINE hasta el 30 de noviembre de 2010, entidad adscrita a la Fuerza Terrestre, domiciliada en la ciudad de Quito; misma que poseía el 94% del capital social de la Compañía, el 6% restante es poseído por varias personas naturales.

Los Órganos Superiores de Administración de DINE y del ISSFA, con fecha 29 de octubre de 2010 formalizaron la cesión del 100% de las acciones de DINE en el Holdingdine S.A. a favor del ISSFA, la misma que fue inscrita el 30 de noviembre del 2010, en el Libro de Acciones y Accionistas, como lo prescribe la Ley de Compañías.

La Compañía se dedica al desarrollo de los siguientes proyectos inmobiliarios en la ciudad de Cayambe: 23 de Julio, La Remonta, Barrio Nuevo, Ayora Nuevo y Portales de San Pedro.

Los proyectos inmobiliarios de la Compañía son desarrollados en su totalidad en coordinación con el Municipio de Cayambe, excepto el último, que es desarrollado por la Compañía. Dichos proyectos consisten en la venta de lotes de terreno que van desde los 300 mts² a 600 mts².

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de DINMOB C.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 17 de marzo de 2011 y 24 de marzo de 2010, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de DINMOB C.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros separados se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros separados se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y oficial adoptada por el Estado Ecuatoriano y se lo presenta con dos decimales

2.5 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. Esto aplica a los lotes que la Compañía comercializa.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Propiedad, Planta y Equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de PP&E entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes.

El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil. El valor residual, la vida útil y el método de depreciación de un activo de PP&E se calculará considerando el siguiente cuadro:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

2.6.4 Retiro o venta de equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.10 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Para los planes de beneficios definidos caracterizados porque la obligación del empleador o del fondo consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, el empleador asume el riesgo por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros. El monto reconocido en balances debe ser el valor actuarial presente de la Obligación por Beneficios Definidos (OBPD) que representan el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en períodos anteriores. Este monto corregido por el valor de mercado de los activos del plan, si es del caso, se ajusta a su vez por efecto de las ganancias y pérdidas actuariales no reconocidas así como del costo del servicio pasados no reconocidos.

Los activos del plan se refieren al valor e mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

La Compañía debe reconocer los beneficios por terminación del vínculo laboral, tal es el caso de la bonificación por desahucio y de los pagos de indemnizaciones laborales establecidas.

Los costos por los beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan, independientemente del momento del pago.

2.12.2 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13.1 Venta de terrenos

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

El proceso de venta de un bien inmueble empieza con la liquidación de valores entregados por los clientes en calidad de anticipos, envío al abogado para el trámite de registro y escrituración del lote y finalmente la emisión de la respectiva factura de venta.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.13.2 Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen en el momento en que se realizan. El estado de terminación se determina de la siguiente manera:

- El ingreso corresponde a la resciliación en la compra del bien inmueble, devolviendo el valor entregado por el cliente en calidad de anticipo, aplicando una tasa de descuento que oscila entre el 10%, 5% y 0% de acuerdo a la situación presentada por el cliente.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.16 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a <u>partir de:</u>
	Enmienda. Adopción por primera vez sobre fechas establecidas y en ambientes hiperinflacionarios.	1 de julio de 2011
NIC 12	Enmienda. Excepción a los principios para la medición de impuesto diferido que surge de propiedades de inversión mantenidas a valor justo.	1 de enero de 2012
NIC 28	Contabilización de los negocios conjuntos, así como o asociadas bajo las consideraciones de la NIIF 11.	1 de enero de 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIC 19	Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y beneficios por terminación.	1 de enero de 2013
NIC 27	Restringe el alcance solo a estados financieros separados.	1 de enero de 2013
NIIF 10	Clarificación y nuevos parámetros para la definición de control y principios para preparación de estados financieros consolidados.	1 de enero de 2013
NIIF 11	Eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.	1 de enero de 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	1 de enero de 2013
NIIF 13	Mejora. Medición del valor razonable de activos y pasivos y revelaciones necesarias sobre este.	1 de enero de 2013

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2010, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

- 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 resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Dinmob C.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

b) Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

Dinmob C.A. aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

3.2 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Dinmob C.A.:

3.2.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Al 31 de diciembre 2010	1 de enero 2010
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores		
Informado previamente	37,552	396,598
Reclasificación de aportes para futuras capitalizaciones	-	(400,000)
	37,552	(3,402)
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Medición al valor razonable de inversiones inmobiliarias (1)	-	1,885,984
Remediación de depreciaciones de propiedad, planta y equipo	(2,998)	-
Remediación del costo de ventas de propiedades de inversión	(331,849)	-
Incremento en la obligación por beneficios definidos (2)	(1,649)	(4,677)
Reconocimiento de impuestos diferidos (3)	98,853	(470,327)
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero del 2010	-	1,410,980
Efecto de las NIIF en el año 2010	(237,643)	-
Efecto de transición al 1 de enero del 2010	1,410,980	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF	1,210,889	1,407,578

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

Con efectos patrimoniales

- (1) **Medición al valor razonable de inversiones inmobiliarias:** Según la NIC 40, las inversiones inmobiliarias se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Por lo tanto, las inversiones inmobiliarias generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las inversiones inmobiliarias de las ocupadas por el dueño. La producción de bienes o la prestación de servicios (o el uso de inmuebles para fines administrativos) generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a los inmuebles, sino a otros activos utilizados en la producción o en el proceso de prestación de servicios. La Compañía ha clasificado ciertos bienes inmuebles como inversiones inmobiliarias que inicialmente estaban registrados como disponibles para la venta, los cuales se llevan al valor razonable con cambios en el resultado integral. Los saldos de las inversiones inmobiliarias ascienden a US\$2,639,284 y US\$ 125,403 respectivamente. Al 1 de enero y al 31

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

de diciembre del 2010, la ganancia resultante por US\$1,885,984 y pérdida por US\$331,849 respectivamente, fueron reconocidas afectando el saldo patrimonial de utilidades retenidas por los referidos importes.

- (2) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía no reconoció ninguna provisión para jubilación patronal para sus empleados con más de diez años de servicio ni tampoco registró ninguna provisión de bonificación por desahucio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$4,677 y US\$1,649, respectivamente y una disminución en utilidades retenidas por los referidos importes.
- (3) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de activos y pasivos por impuestos diferidos por US\$470,327 y US\$98,853, respectivamente y un incremento (disminución) de utilidades retenidas en los referidos importes.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

	Al 31 de diciembre 2010	1 de enero 2010
Diferencias temporarias:		
Ajuste a inversiones inmobiliarias medidas al valor razonable	1,554,135	1,885,984
Provisión de jubilación patronal y desahucio	(6,326)	(4,677)
	<u>1,547,809</u>	<u>1,881,307</u>
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	24%	25%
Neto por impuestos diferidos	<u>371,475</u>	<u>470,327</u>

Sin efectos patrimoniales (reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos)

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldos a</u>	
			<u>Diciembre 31, 2010</u> (en U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2010</u>
Propiedades de inversión	Incluido en Inventarios disponibles para la venta	Incluido en propiedades de inversión	-	972,258
Aportes Futuras Capitalizaciones	Presentado dentro de Patrimonio	Reclasificada a Otros pasivos financieros	-	400,000

3.2.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

	<u>2010</u>
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	55,229
Ajustes por la conversión a NIIF:	
Remediación del costo de ventas de propiedades de inversión (1)	(331,849)
Remediación de depreciaciones de propiedad, planta y equipo (2)	(2,998)
Incremento en el gasto por beneficios definidos (3)	(1,649)
Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos (4)	98,853
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>(182,414)</u>

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:**a) Con efectos en resultados**

- (1) **Ajuste al costo de ventas de Propiedades de Inversión:** Como resultado de la medición a valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias y la posterior venta parcial de inmuebles, la Compañía aplicó la reducción del valor razonable, el efecto generó un menor cargo a resultados por concepto de costo de venta por US\$ 331,849.
- (2) **Ajuste a depreciaciones de Propiedad, Planta y Equipo:** Aplicando las políticas de manejo de Propiedad, Planta y Equipo se consideran a los bienes de la compañía con porcentajes de valores residuales, el efecto generó un menor cargo a resultados por US\$2,998.
- (3) **Incremento en el gasto por beneficios definidos:** Según las NIIF, se ha reconocido una provisión por bonificación por jubilación patronal y desahucio que no había sido reconocido según los PCGA anteriores. El efecto de esta situación, fue un incremento en los gastos de administración de US\$ 1,649.
- (4) **Reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos:** Los efectos de la aplicación de NIIF implican el registro de US\$98,853 en el ingreso por impuestos diferidos.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.2 Valuación de los activos y pasivos financieros

La compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. El Grupo utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Efectivo en caja	200	200	200
Bancos	<u>306,189</u>	<u>680,986</u>	<u>19,317</u>
	<u>306,389</u>	<u>681,186</u>	<u>19,517</u>

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Cientes	306	802	-
Préstamos a partes relacionadas (1)	1,052,049	-	-
Cuentas psor cobrar empleados	4,784	879	2,764
Otras	<u>2,619</u>	<u>3,329</u>	<u>-</u>
	<u>1,059,758</u>	<u>5,010</u>	<u>2,764</u>

(1) Ver Nota 20.

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,		Enero 1,	Diciembre 31,		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(metros cuadrados)			(en U.S. dólares)		
Lotes disponibles para la venta (1):						
23 de Julio	600	2.400	5.040	2.549	10.196	21.414
La Remonta	7.776	16.614	42.783	26.276	56.132	144.524
Ayora Nuevo	933	3.405	9.197	5.378	19.631	53.020
Portales de San Pedro	<u>76.375</u>	<u>127.661</u>	<u>279.044</u>	<u>1.234.037</u>	<u>2.062.690</u>	<u>-</u>
Total	<u>85.684</u>	<u>150.080</u>	<u>336.064</u>	<u>1.268.240</u>	<u>2.148.649</u>	<u>218.958</u>

Los movimientos de inventarios fueron como sigue:

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre		1 de enero
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	2,148,649	218,958	972,259
Adiciones y transferencias	-	2,513,881	-
Ventas	<u>(880,409)</u>	<u>(584,190)</u>	<u>(753,301)</u>
Saldo final	<u><u>1,268,240</u></u>	<u><u>2,148,649</u></u>	<u><u>218,958</u></u>

- (1) Las inversiones inmobiliarias son transferidas a inventarios disponibles para la venta una vez que se han desarrollado los proyectos urbanísticos. Las transferencias son cuantificadas de acuerdo a la valoración realizada por peritos independientes en 2010, cuyo avalúo arrojó un promedio de \$ 6,01 por metro cuadrado.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedad, planta y equipos es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Costo	55,867	52,830	40,222
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(28,459)</u>	<u>(20,889)</u>	<u>(22,907)</u>
Total	<u><u>27,408</u></u>	<u><u>31,941</u></u>	<u><u>17,315</u></u>
Clasificación:			
Muebles y enseres	2,707	253	2,502
Equipos de cómputo	1,567	3,595	5,613
Vehículos	<u>23,134</u>	<u>28,093</u>	<u>9,200</u>
	<u><u>27,408</u></u>	<u><u>31,941</u></u>	<u><u>17,315</u></u>

Los movimientos de propiedad, planta y equipos fueron como sigue:

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Muebles y en ser es</u>	<u>Equipos de cóm pu to</u>	<u>Veh ícu los</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valuación</u>				
Saldo al 1 de enero de 2010	6,117	13,659	20,446	40,222
Adquisiciones	-	2,944	30,983	33,927
Ventas y bajas	-	(873)	(20,446)	(21,319)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	6,117	15,730	30,983	52,830
Adquisiciones	3,037	-	-	3,037
Ventas y bajas	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>9,154</u>	<u>15,730</u>	<u>30,983</u>	<u>55,867</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldo al 1 de enero de 2010	(3,616)	(8,046)	(11,245)	(22,907)
Venta de activos	-	2,236	11,245	13,481
Gasto por depreciación	(2,247)	(6,325)	(2,891)	(11,463)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	(5,863)	(12,135)	(2,891)	(20,889)
Venta de activos	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(583)	(2,029)	(4,958)	(7,570)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>(6,446)</u>	<u>(14,164)</u>	<u>(7,849)</u>	<u>(28,459)</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía no tiene activos entregados en garantía para otros préstamos propios ni de relacionados.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía tuvo conocimiento de la declaratoria de Patrimonio Cultural realizada por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural a una edificación de 556 m2 que se encuentra en predios de la Compañía y que corresponden a 39,332 m2.

El valor registrado en libros corresponde al 25% del avalúo pericial realizado por un perito calificado con experiencia en el sector de desarrollo de los proyectos que la Compañía desarrolla, en razón de ser el valor máximo reconocido como indemnización por la Ley de Patrimonio Cultural.

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	125,403	2,639,284
Transferencia a inventarios (1)	-	(2,513,881)
Saldo final	<u>125,403</u>	<u>125,403</u>

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a la transferencia de la porción de terrenos para los proyectos que la Compañía ejecutó y comercializó a partir de 2010.

La Compañía considera como propiedades de inversión a los terrenos adquiridos y en los que se realizarán futuros proyectos urbanísticos.

Un detalle de la revaluación de propiedades de inversión realizada el 1 de enero de 2010 es como sigue:

Predios/áreas	disponibles a Enero, 2010	Valor según libros	Avalúo pericial m ² US\$	Valor razonable calculado	Diferencia ajustada
Area útil para lotes	155,586	368,128	14.28	2,221,771	1,853,643
Areas de afectación	123,458	292,110	2.37	292,110	-
Area Patrimonio Cultural	39,332	93,062	3.19	125,403	32,341
Totales	318,376	753,300		2,639,284	1,885,984

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantiene en garantía.

10. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Un resumen de activos financieros es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Inversiones en acciones (1)	6,121	2,121	2,121
Total	6,121	2,121	2,121

- (1) Corresponde a la participación accionaria en compañías subsidiarias de la Corporación.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros pasivos financieros es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Anticipos de clientes (1)	1,359,216	1,406,784	602,119
Cuentas por pagar a entidades	-	-	440,000
Total	1,359,216	1,406,784	1,042,119

(1) La Compañía recibe por parte de sus clientes abonos para la futura compra de lotes de terreno en los proyectos que desarrolla, los mismos que son descargados una vez que el cliente paga la totalidad de la obligación. El valor razonable de los anticipos a clientes es considerado en razón de ser valores recibidos y liquidados en el corto plazo.

(2) Ver Nota 20.

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2011	2010	2010
Activos por impuesto corriente:			
Anticipo de impuesto a la renta	-	2,461	13,571
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	23,401	23,689	25,349
Total	23,401	26,150	38,920
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a la renta por pagar	120,695	-	-
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones	608	2,386	878
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	693	3,332	8,847
Total	121,996	5,718	9,725

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

12.2 Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(Pérdida) Utilidad del año antes de participación laboral	(63.586)	91.882 (1)
Menos - 15% participación a trabajadores	-	(13.782)
	<u>(63.586)</u>	<u>78.100</u>
Menos - Amortización pérdidas tributarias	-	(6.345)
Menos - Ingresos exentos	(8.529)	-
Más Gastos no deducibles (2)	<u>638.262</u>	<u>19.725</u>
Base tributaria	566.147	91.480
Tasa impositiva	<u>24%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta calculado	<u>135.875</u>	<u>22.870</u>

(1) Base tributaria.

(2) En el año 2011, corresponde principalmente a ajustes de inventario para registrarlos a valor neto de realización.

12.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al comienzo del año	22.870	6.722
Provisión del año	120.695	22.870
Pagos efectuados	<u>(22.870)</u>	<u>(6.722)</u>
Saldo al fin del año	<u>120.695</u>	<u>22.870</u>

12.4 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos y pasivos netos por impuestos diferidos fueron como sigue:

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
2011			
Diferencias temporarias:			
Inventarios	342,896	(155,052)	187,844
Propiedades de Inversión	30,097	(1,254)	28,843
Provisión de jubilación patronal y desahucio	(1,518)	844	(674)
	<u>371,475</u>	<u>(155,462)</u>	<u>216,013</u>
2010			
Diferencias temporarias:			
Inventarios	-	342,896	342,896
Propiedades de Inversión	471,496	(441,399)	30,097
Provisión de jubilación patronal y desahucio	(1,169)	(349)	(1,518)
	<u>470,327</u>	<u>(98,852)</u>	<u>371,475</u>

12.5 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 de diciembre de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, el Grupo utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

13. PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Participación a trabajadores	-	13,782	5,628
Beneficios sociales	4,906	7,087	2,650
Otras provisiones	-	1,334	2,057
	<u>4,906</u>	<u>22,203</u>	<u>10,335</u>
Clasificación:			
Corriente	4,906	20,869	8,278
No corriente	-	1,334	2,057
	<u>4,906</u>	<u>22,203</u>	<u>10,335</u>

13.1 Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2011	2010
Saldo al comienzo del año	13,782	5,628
Provisión del año	-	13,782
Pagos efectuados	(13,782)	(5,628)
Saldo al fin del año	<u>-</u>	<u>13,782</u>

14. PROVISIONES POR BENEFICIOS PARA EMPLEADOS

Un resumen de las provisiones por beneficios para empleados es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Jubilación patronal	2,399	2,720	1,648
Bonificación por desahucio	531	671	409
Total	<u>2,930</u>	<u>3,391</u>	<u>2,057</u>

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

14.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

14.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos de las provisiones por beneficios para empleados fueron como sigue:

	2011	2010
Saldo al comienzo del año	3.391	2.057
Provisión del año	(461)	1.334
Pagos efectuados	-	-
Saldo al fin del año	2.930	3.391

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
	%	%
Tasa(s) de descuento	6.50	6.50
Tasa(s) esperada del incremento salarial	2.40	2.40

15. ADMINISTRACION DE RIESGOS

15.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de Finanzas Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

15.1.1 Riesgo en las tasas de interés

La Compañía no se encuentra expuesta riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos bancarios. En caso de ser necesario el financiamiento se lo hace a través de la Corporación.

15.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía realiza sus ventas al contado y no efectúa créditos a sus clientes por la venta de bienes inmuebles, sin existir riesgo alguno sobre las obligaciones contractuales, mencionadas en el párrafo anterior.

15.1.3 Riesgo de liquidez

La Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

15.1.4 Riesgo de capital

La Corporación Holdingdine gestiona su capital para asegurar que las Compañías en el Grupo estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

La Compañía mantiene solamente instrumentos financieros corrientes. A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre		1 de enero
	2011	2010	2010
Activos financieros medidos al costo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	306,389	681,186	19,517
Activos financieros medidos al costo amortizado:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1,059,758	5,010	2,764
Activos disponibles para la venta	6,121	2,121	2,121
Total activos financieros	<u>1,372,268</u>	<u>688,317</u>	<u>24,402</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:			
Otros pasivos financieros	1,359,216	1,406,784	1,042,119
Total pasivos financieros	<u>1,359,216</u>	<u>1,406,784</u>	<u>1,042,119</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

17. PATRIMONIO

17.1 Capital Social

El capital social autorizado consiste de 1,000 de acciones de US\$10 valor nominal unitario (10,000 al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

17.2 Reservas

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

17.3 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "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 provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

17.4 Dividendos

Durante los años 2011 y 2010, se han efectuado los siguientes pagos de dividendos sobre utilidades a accionistas de la Compañía, los cuales han sido previamente aprobados por la Junta General de Accionistas:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Dividendos pagados sobre utilidades	<u>55,230</u>	<u>25,170</u>

Los dividendos declarados y pagados de las utilidades del año 2011 y 2010 se efectuaron mediante una sola declaración por año.

Hasta el año 2010, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

18. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos provenientes de la venta de terrenos	1,128,264	1,013,110
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	2,068	-
Otros ingresos	<u>5,138</u>	<u>1,196</u>
Total	<u>1,135,470</u>	<u>1,014,306</u>

19. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Costo de ventas	1.068.341	667.495
Gastos de ventas	62.312	103.888
Gastos de administración	129.069	233.684
Otros gastos	4.196	284.265
Total	1.263.918	1.289.332

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2011	2010
Cambios en inventarios de productos terminados	1.068.341	667.495
Gastos por beneficios a los empleados	76.420	137.670
Honorarios y servicios	61.721	118.462
Gastos de suministros y materiales	4.856	6.876
Gastos de mantenimiento	4.306	4.828
Gastos por depreciación y amortización	11.757	15.547
Impuestos	5.159	5.716
Gastos bienes y servicios con relacionadas	20.160	329.280
Otros gastos	11.198	3.458
Total	1.263.918	1.289.332

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	2011	2010
Sueldos y salarios	43.969	65.578
Participación a trabajadores	-	13.782
Beneficios sociales	10.659	15.106
Aportes al IESS	5.612	7.968
Otros gastos del personal	17.888	35.236
Total	78.128	137.670

DINMOB C.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Gasto Depreciación y Amortización - Un detalle de gastos depreciación y amortización es como sigue:

	2011	2010
Depreciación de propiedades, planta y equipo	10.566	11.464
Amortización de activos intangibles	1.191	4.083
Total	11.757	15.547

20. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las entidades con accionistas comunes:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
			<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
<u>Compras</u>					
Inmosolución S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	104,960	-	-
Aychapicho Agro's S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	656	-	-
Fabrillame S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	1,875	3,574	2,258
Comisariatos Servicio Social COSSFA S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	3,054	1,262	-
			<u>110,545</u>	<u>4,836</u>	<u>2,258</u>
<u>Asistencia técnica y arriendos pagados (1)</u>					
Holdingdine S.A.	Accionista de la Compañía	Comercial	<u>20,160</u>	<u>329,280</u>	<u>488,320</u>
<u>Préstamos entregados</u>					
Inmosolución S.A. (2)	Entidad del Grupo	Financiera	<u>1,200,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Intereses devengados</u>					
Inmosolución S.A. (2)	Entidad del Grupo	Financiera	<u>40,792</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Devolución de aportes entregados (3)</u>					
Holdingdine S.A.	Accionista de la Compañía	Comercial	<u>-</u>	<u>400,000</u>	<u>600,000</u>

- (1) Corresponde a valores cancelados a Holdingdine S.A. por concepto de Asistencia Técnica durante los años 2010 y 2009 por US\$283,800 y US\$ 448,000 respectivamente de acuerdo al adendum de fecha 10 de noviembre de 2010 y 5 de agosto de 2009 que modifican al contrato original firmado el 14 de enero de 2008. El servicio de Asistencia Técnica prestado por Holdingdine S.A. corresponde principalmente a: i) asesoría de procesos, ii) gestión de calidad, iii) seguridad y salud ocupacional, iv) planificación estratégica, v) asesoría en sistemas de computo, vi) análisis financiero; y, vii) asesoría jurídica y de comercialización.

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a los valores por concepto de préstamos otorgados. Dichos valores son utilizados como capital de trabajo por Inmosolución S.A., son de corto plazo y devengan un interés a una tasa que se ubica en el 9% anual.
- (3) Corresponden a valores por concepto de devolución de aportes para futuras capitalizaciones entregados por Holdingdine S.A. a la Compañía, y que fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 24 de marzo de 2010 y 19 de marzo de 2009 respectivamente.

Composición de los principales saldos con compañías y partes relacionadas:

<u>Sociedad</u>	Relación	Transacción	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
			<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>					
Inmosolución C.A.	Entidad del grupo	Financiera	<u>1,052,049</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar</u>					
Holdingdine S.A.	Accionista de la Compañía	Comercial	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>440,000</u>

Remuneraciones personal clave de la gerencia -

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son el Directorio, el Gerente General y las Jefaturas.

Los costos por remuneraciones de los miembros claves de la Administración se incluyen a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos y beneficios sociales	<u>38,135</u>	<u>95,978</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía informa que no opera con planes ni beneficios basados en acciones según lo establecido en la NIIF 2 - "Pagos basados en acciones".

Préstamos a personal clave de la gerencia

La Compañía ha otorgado préstamos a corto plazo a varios ejecutivos de su personal gerencial clave a una tasa del 6% anual. La composición de los saldos se incluyen a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos concedidos	<u>4,784</u>	<u>879</u>

DINMOB C.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses)

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de abril de 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 han sido aprobados por la Junta de Directorio el 10 de abril de 2012.

* * *