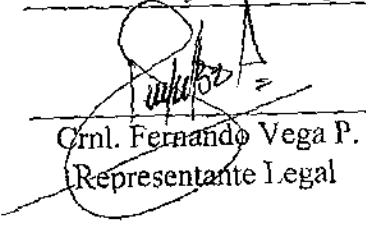


DINMOB C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Activo Corriente:			
Caja y sus Equivalentes	3	623.189	306.389
Deudas Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	4	541.159	1.059.758
Inventarios	5	217.159	1.268.240
Impuestos Anticipados		0	23.401
Total Activo Corriente		1.381.507	2.657.788
Activo no Corriente:			
Propiedad, Planta y Equipo	6	20.198	27.408
Propiedades de Inversión	7	125.403	125.403
Activos por Impuestos Diferidos		0	674
Inversiones en Sociedades		0	6.121
Total Activo no Corriente		145.601	159.606
Total Activos		1.527.108	2.817.394
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo Corriente:			
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar	8	345.611	1.359.216
Provisiones		1.943	4.906
Pasivos por impuestos Corrientes	9, 10	173.877	121.996
Total Pasivo Corriente		521.431	1.486.118
Pasivo no Corriente:			
Provisiones		0	2.930
Pasivos por Impuestos Diferidos	11	39.016	216.687
Total Pasivo no Corriente		39.016	219.617
Total Pasivos		560.447	1.705.735
Patrimonio			
Capital Social	13	10.000	10.000
Reservas		5.000	5.000
Adopción NIIF por 1ra. Vez		1.410.980	1.410.980
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		(459.319)	(314.321)
Total Patrimonio		966.661	1.111.659
Total Pasivo y Patrimonio		1.527.108	2.817.394

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

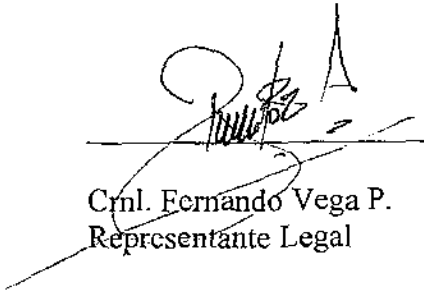

Grnl. Fernando Vega P.
Representante Legal


Gustavo Castro F.
Contador

DINMOB C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

		2012	2011
Ventas netas	14	1.306.588	1.135.470
Costo de ventas	15	(1.277.024)	(1.068.341)
UTILIDAD BRUTA		29.564	67.129
GASTOS DE OPERACION:			
Gastos de Administración	16	(138.156)	(129.069)
Gastos de Ventas	17	(79.315)	(62.312)
Total Gastos de Operación		(217.471)	(191.381)
Utilidad (Pérdida) en Operación		(187.907)	(124.252)
Otros Ingresos (Gastos)		(20.617)	(4.196)
Resultado Financiero Neto		80.241	64.862
Utilidad (Pérdida) antes impuestos		(128.283)	(63.586)
Impuesto a la Renta	10	(16.715)	19.586
Resultados integral total	18	(144.998)	(44.000)

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

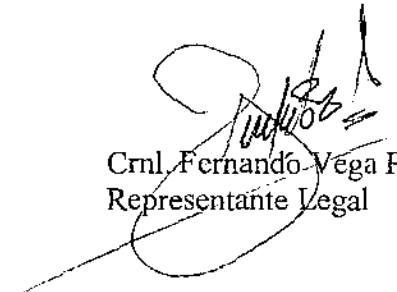

Cnl. Fernando Vega P.
Representante Legal

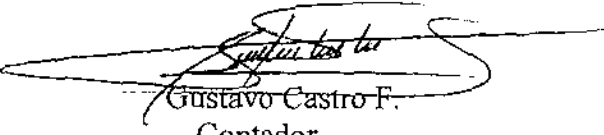

Gustavo Castro F.
Contador

DINMOB C.A.
ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

	Capital pagado	Reserva legal	Adopción NIIF por 1ra. Vez	Resultados acumulados	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	10.000	5.000	1.410.980	(270.321)	1.155.659
Cambios del patrimonio en el año:					
Entrega de Dividendos	0	0	0	0	0
Pérdida del año	0	0	0	(44.000)	(44.000)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	10.000	5.000	1.410.980	(314.321)	1.111.659
Pérdida del año:	0	0	0	(144.998)	(144.998)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	10.000	5.000	1.410.980	(459.319)	966.661

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

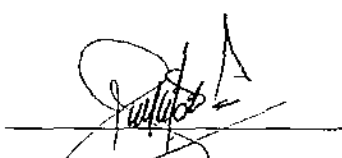

 Crnl. Fernando Vega P.
 Representante Legal

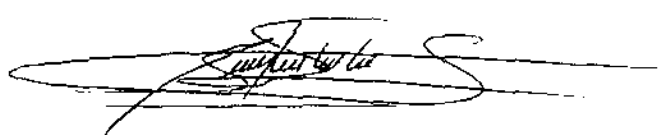

 Gustavo Castro F.
 Contador

DINMOB C.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad antes del impuesto a la renta		(144.998)	(63.586)
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación		7.211	7.570
Provisiones		1.508	(17.297)
Provisión para jubilación patronal y desahucio		(2.930)	(461)
		<u>(139.209)</u>	<u>(73.774)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		518.599	(1.054.748)
Inventarios		1.051.081	880.409
Activos disponibles para la venta		-	(4.000)
Otros pasivos financieros		(1.018.077)	(47.568)
Impuestos por pagar		75.282	119.027
Impuesto a la renta pagado		(176.997)	(135.876)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>310.679</u>	<u>(316.530)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo		-	(3.037)
Ventas/bajas de propiedades, planta y equipo		-	-
Ventas/bajas de propiedades de inversión		6.121	-
Efectivo neto provisto/ utilizado en las actividades de inversión		<u>6.121</u>	<u>(3.037)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		0	(55.230)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>0</u>	<u>(55.230)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		316.800	(374.797)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		306.389	681.186
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>623.189</u>	<u>306.389</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Cnrl. Fernando Vega P.
Representante Legal


Gustavo Castro F.
Contador

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

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 100% del capital social. El 30 de noviembre de 2010 se instrumentó y legalizó la cesión de acciones de la Dirección de Industrias del Ejército- DINE a favor del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA.

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 coordinación con el Municipio de Cayambe, excepto el último, que es ejecutado por la compañía.

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no cuenta con empleados, en razón de encontrarse en proceso de liquidación legal.

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

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Cumplimiento de las NIIF

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 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía.



DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de DINMOB C.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración de la Compañía, 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.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos.

Saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses.

Activos financieros

a) Cuentas y documentos por cobrar.

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por servicios prestados o los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

b) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

c) Provisión para cuentas incobrables

La administración evalúa la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, con base en una serie de factores. Cuando existe la consciencia de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado se considera será recaudado. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, con base en otros factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

- a) Los terrenos, están registrados al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Propiedades, planta y equipo

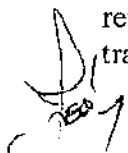
Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, el saldo de los elementos de propiedades, planta y equipo es disminuido por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un ítem de propiedades, planta y equipo, se reconoce en resultados; en el caso de activos revaluados, el superávit de revaluación atribuible a la reserva por revaluación de activos fijos restante, es transferido directamente a las utilidades retenidas.



DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Años de vida útil estimada	Valor residual
Muebles, enseres y equipos de oficina	10	1%
Vehículos	5	0%
Equipos de computación y software	3	0.10%

Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores de deterioro de sus activos, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Para definir el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registrados en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En cuyo caso se carga al patrimonio hasta cubrir el monto de cualquier reevaluación anterior.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo en caso de existir.

Impuestos

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

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable en razón de las partidas de ingreso o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (o en otras leyes) en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Se reconoce activo por impuesto diferido por causa de todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la compañía logre utilidades gravables futuras con las con las cuales compensar estas diferencias temporarias deducibles.

Provisiones

La compañía no cuenta con empleados, por lo que tampoco tiene una obligación legal o implícita en el presente, como resultado de un evento pasado, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable una salida de beneficios económicos para cancelar dicha obligación, con excepción de una liquidación laboral.



DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de los inmuebles en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, por el cual, los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Ingresos por intereses

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

Gastos de operación

Están constituidos por: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio. Los gastos de operación se registran al costo histórico y son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Estado de flujos de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Gestión del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la empresa la exponen a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la empresa se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la empresa.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

La gestión del riesgo está controlada por el área financiera de la empresa con cumplimiento de políticas aprobadas por la Gerencia General. Esta área financiera identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la empresa.

Riesgo de liquidez

La predicción de flujos de efectivo se lleva a cabo en el área financiera de la empresa, que hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez, con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de las facilidades de crédito no utilizadas.

NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
	(En U.S. Dólares)	(En U.S. Dólares)
Fondo caja chica	0	200
Banco Pichincha No. 3283317704	623.189	306.189
Total	623.189	306.389

NOTA 4. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	306	306
Otras cuentas por cobrar:		
Préstamo a Cías. Relacionadas	528.438	1.052.049
Empleados	0	4.784
Otras Cuentas	12.415	2.619
Total deudas comerciales y otras cuentas por cobrar	541.159	1.059.758

La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar, no ha identificado valores incobrables para determinar una provisión.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 5. INVENTARIOS

El resumen de inventarios, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Inventario de lotes para la venta	217.159	1.268.240
Total	217.159	1.268.240

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Vehículos	30.983	30.983
Muebles y enseres	9.153	9.153
Equipos de computación	15.731	15.731
Total	55.867	55.867
Depreciación acumulada	(35.669)	(28.459)
Total	20.198	27.408

El movimiento de propiedad planta y equipo, es el siguiente:

	COSTO	DEPRECIACIÓN
Saldo 01-01-2011	52.830	20.889
Adiciones	3.037	7.570
Retiros	0	0
Saldo al 31-12-2011	55.867	28.459
Adiciones	0	7.210
Retiros	0	0
Saldo al 31-12-2012	55.867	35.669
Total Activo fijo Neto 31-12-12		20.198

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La cuenta corresponde a los inmuebles e instalaciones propiedad de la compañía, que fueron declaradas patrimonio Cultural por parte del Instituto nacional de Patrimonio Cultural en el año 2010, el valor corresponde al 25% del avalúo pericial efectuado por un evaluador calificado y con experiencia en el sector inmobiliario, este porcentaje es el valor máximo que sería reconocido como indemnización por la Ley de Patrimonio Cultural.

La compañía clasifica como Propiedades de inversión, a los terrenos en los que realizarán futuros proyectos urbanísticos.

El resumen de Propiedades de inversión, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Edificaciones y terreno (1)	125.403	125.403
Total	125.403	125.403

(1) Corresponde a una edificación de 556 m2 en un predio de 39.332 m2

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de cuentas por pagar comerciales y otras, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Anticipo de clientes (1)	339.614	1.359.216
Compañías relacionadas Nota 12	1.525	0
Otros pasivos corrientes	4.472	0
Total	345.611	1.359.216

(1) Son depósitos que los clientes abonan para la futura compra de los lotes de terreno, estos se liquidan cuando el cliente paga todo el valor del bien y la compañía entrega la escritura por la transferencia de la propiedad.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Obligaciones Fiscales, por clasificación principal, es como sigue:

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto a la renta	Nota 10	173.858	120.696
Impuestos por pagar		19	1.300
Total		173.877	121.996

NOTA 10. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, fue calculada aplicando la tasa del 24%. Al 31 de diciembre de 2012, la tasa ha sido del 23%.

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. I de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de Diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de Diciembre 23 de 2009), por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de Julio de 2011) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

El CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, reforma el Art. 37 y establece una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades la que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva corresponde al 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva corresponde al 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la Compañía, además, esta reinversión podrá ser realizada para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(128.283)	(63.586)
Menos 15% participación a trabajadores	0	0
Utilidad después de participación a Trabajadores	(128.283)	(63.586)
Más gastos no deducibles	793.514	638.262
Menos ingresos exentos	0	(8.529)
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	665.231	566.147
Total Impuesto a la renta	193.712	135.875

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	120.696	22.870
Provisión del año	193.712	120.696
Pagos efectuados	(120.696)	(22.870)
Retenciones en la fuente	(1.603)	0
Anticipos de Impuesto a la Renta	(18.251)	0
Saldo por pagar	173.858	120.696

El impuesto a la renta del año estaba conformado como sigue:

	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	193.712	135.875
Impuesto a la renta diferido	(176.997)	(155.461)
Impuesto a la renta aplicado a resultados	16.715	(19.586)



DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 11. IMPUESTO DIFERIDO

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

			Diferencia temporaria deducible (imponible)
Enero 1. 2011	Tributario	NIIF	
Ajuste a valor razonable de Inversiones Inmobiliarias	719.917	2.274.052	1.554.135
Ajuste de provisión de Beneficios Sociales	19.268	25.594	(6.326)
Total	739.185	2.299.646	1.547.809

			Diferencia temporaria deducible (imponible)
Diciembre 31. 2011	Tributario	NIIF	
Ajuste a valor razonable de Inversiones Inmobiliarias	451.525	1.393.643	942.118
Ajuste de provisión de Beneficios Sociales	4.906	4.906	0
Total	456.431	1.398.549	942.118

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Ajuste a valor razonable de Inversiones Inmobiliarias	39.016	216.687	372.992
Ajuste de provisión de Beneficios Sociales	0	(674)	(1.518)
Total	39.016	216.013	371.474

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, fue como sigue:

	2012	2011
Pasivo:		
Saldo inicial	216.013	371.474
Ajuste a valor razonable de Inversiones Inmobiliarias	(176.997)	(156.305)
Ajuste de provisión de Beneficios Sociales	0	844
Activo (pasivo) por impuesto diferido	39.016	216.013

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros. Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no mantiene pérdidas fiscales.

NOTA 12. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos de cuentas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, fueron:

	2012	2011
Cuentas por cobrar: (Nota 4)		
Inmosolución S.A.	528.438	1.052.049
Total	528.438	1.052.049
Cuentas por pagar: (Nota 8)		
Inmosolución S.A.	1.525	0
Total	1.525	0

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	2012
Inmosolución S.A.:	
Préstamos otorgados	524.880
Intereses cobrados	75.409
Pago servicios inmobiliarios	125.025
Total	725.314

Las disposiciones que regulan la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas establecen que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si el monto de las operaciones es superior a los seis millones de dólares (USD 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

La administración de la compañía considera que no requiere preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo, debido a que las operaciones que ha realizado con partes relacionadas no alcanzan las cifras explicadas en el párrafo anterior.

Las transacciones efectuadas por la compañía con sus partes relacionadas se han efectuado en condiciones pactadas entre las partes.

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL

DINMOB C.A., constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

	2012	2011
Capital Social HOLDINGDINE S.A.	9.000	9.000
Capital Social C&S SEPRIV CIA. LTDA.	1.000	1.000
Total Capital Social (1)	10.000	10.000

(1) El Capital Social consiste de 1.000 acciones de un valor nominal unitario de \$10

NOTA 14. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Ventas netas tarifa 12%	1.582	2.068
Ventas netas no objeto de IVA	1.305.006	1.133.402
Total	1.306.588	1.135.470

NOTA 15. COSTO DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Costo de Ventas	1.277.024	1.068.341
Total	1.277.024	1.068.341



DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Gastos de Personal	27.156	39.047
Gastos Servicios	90.689	44.144
Suministros y materiales	1.550	2.213
Mantenimiento	2.602	1.925
Depreciación	7.026	7.128
Impuestos y Contribuciones	3.012	5.159
Otros	6.121	29.453
Total	138.156	129.069

NOTA 17. GASTOS DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2012	2011
Gastos de Personal	21.100	32.767
Gastos Servicios	57.097	17.577
Suministros y materiales	789	2.643
Mantenimiento	145	2.381
Depreciación	184	440
Otros	0	6.504
Total	79.315	62.312

NOTA 18. GANANCIAS POR ACCIÓN

Las ganancias o pérdidas básicas por acción se calculan, dividiendo el resultado atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

	2012	2011
Pérdida atribuible a los accionistas de la Sociedad	(144.998)	(44.000)
Nº de acciones ordinarias en circulación	10.000	10.000
Ganancia por acción	(14.50)	(4.40)

[Handwritten signature]

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 19. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el 2006 hasta el año 2012, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

NOTA 20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de este informe (31-octubre-2013), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31-octubre-2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NOTA 21. LIQUIDACION DE OPERACIONES

En sesión del 26 de octubre de 2012, la Junta General Universal de Socios, decidió disolver la empresa, el proceso de liquidación se inició el 13 de febrero de 2013, con la resolución No. SC.IJ.DJDL.Q.13 0704.