

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010



INDICE

Informe de Comisario
Balance General
Estado de Resultados
Información Suplementaria
Análisis Financiero
Anexos No.1 al No. 4

Abreviaturas Usadas

B.G.	Balance General
E.R.	Estado de Resultados
R.O.	Registro Oficial
art.	Artículo
No.	Número
S.A.	Sociedad Anónima
d.a.	Dólares Americanos

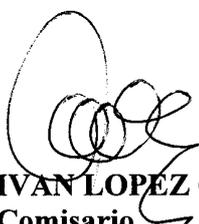
INFORME DE COMISARIO

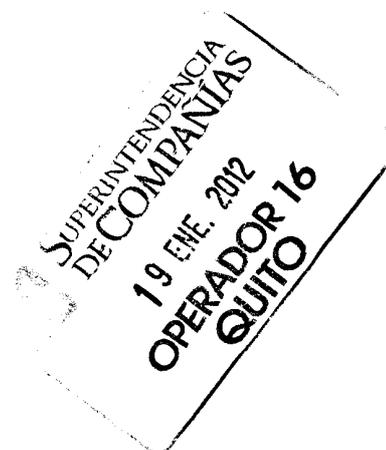
Señores

**PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**

Presente.

1. He revisado el Balance General de DINMOPLAR S.A., al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos, basado en la revisión de comisaría.
2. Mi revisión fue efectuada y practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si los Estados Financieros no contienen errores importantes o de carácter significativo. Revisión que incluye un examen, sobre una base de muestreo y pruebas selectivas que sustente los importes e información contenida en los Estados Financieros. Incluye también una apreciación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como también evaluar la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Considero que esta revisión, me proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de DINMOPLAR S.A., al 31 de diciembre del 2010, conforme con disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.).
4. Las operaciones de la empresa y las obras se han paralizado en este año, por problemas en la aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Municipio de Quito, se estima que se activará en el primer trimestre del año 2012.


IVAN LOPEZ CÁSTRO
Comisario
R. N. No. 26595



DINMOPLAR S.A.
BALANCE GENERAL
al 31 de diciembre del 2010
(en \$ d.a.)

ACTIVOS		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	78.748,10	Cuentas Por Pagar	661.817,06
Cuentas por Cobrar	182.103,04	Proveedores	49.114,41
Clientes	5.988,00	Obligaciones Financieras	525.000,00
Cías. Relacionadas	129.398,71	Cías. Relacionadas	66.843,77
Impuestos	<u>46.716,33</u>	Préstamo de Accionistas	16.378,31
Inventarios	<u>1.262.725,55</u>	Otras	<u>4.480,57</u>
SUBTOTAL CORRIENTE	1.523.576,69	SUBTOTAL CORRIENTE	661.817,06
		PASIVO LARGO PLAZO	
		Anticipos Clientes	274.808,80
		Aportes Proyecto	<u>5.671,80</u>
		SUBTOTAL LARGO PLAZO	280.480,60
		TOTAL PASIVO	942.297,66
		PATRIMONIO	
		Capital Social	34.694,00
		Reservas	12,60
		Reserva de Capital	590.006,71
		Resultado de Ejercicios Anteriores	-5.101,56
		Pérdida del Presente Ejercicio	<u>-38.332,72</u>
		TOTAL PATRIMONIO	581.279,03
TOTAL ACTIVO	1.523.576,69	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.523.576,69

0,00



DINMOPLAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010
(en \$ d.a.)

INGRESOS	
Ventas Netas	40.000
TOTAL INGRESOS	40.000

COSTOS	
Menos: Costos de Ventas	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	40.000

GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Administrativos	5.335,63
Gastos de Operacionales	6.179,74
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	28.484,63

NO OPERACIONALES	
Mas: Otros	26,54
Menos: Egresos Financieros	66.843,89
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-38.332,72

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPANIAS**
19 ENE. 2012
OPERADOR 16
QUITO

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

OPINION RESPECTO A AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCIÓN No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el R. O. No. 44 del 3 de octubre de 1992 a continuación presento mi opinión respecto a aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. Los directivos y administradores de DINMOPLAR S.A., han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por el Directorio y la Junta General de Accionistas de la compañía.
2. La documentación así como los comprobantes y registros contables de DINMOPLAR S.A., se llevan y conservan en conformidad con disposiciones internas vigentes.
3. El libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y libro de Acciones y Accionistas de DINMOPLAR S.A., se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. DINMOPLAR S.A., cumplió con todos los requerimientos y disposiciones de la Ley de Régimen Tributario correspondiente al año 2010.
5. DINMOPLAR S.A., no cuenta con problemas legales societarios, laborales o contractuales, no se informó de juicios implantados en su contra posteriores al 31 de diciembre del 2010.
6. Los Inventarios (las obras) de DINMOPLAR S.A., se encuentran asegurados solo contra incendios, siendo este el único seguro que mantiene la empresa.
7. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la administración de DINMOPLAR S.A., son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable, de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad Generalmente Aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.
8. Los administradores de DINMOPLAR S.A., me han prestado toda la colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.



ANÁLISIS FINANCIERO

Se presenta un análisis vertical y horizontal del Balance General y Estado de Resultados, comparativo de entre los años 2009 – 2010, en anexos del No. 1 al No. 4 adjuntos al informe, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías.

Análisis vertical

Balance General - Anexo No. 1

Establece los porcentajes de cada una de las cuentas que forman el activo, pasivo y patrimonio, con respecto al total de los mismos.

En el activo, la cuenta donde se concentra la mayoría de los recursos de la compañía son los Inventarios con el 82,88% del total del activo, manteniéndose la consistencia con lo reflejado en el año 2009.

Los inventarios no han podido ser liquidados en el 2010, por asuntos de aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Municipio de Quito, las obras de construcción también se encuentran paralizadas.

En el Pasivo, las Obligaciones Financieras con un 34,46% y los Anticipos de Clientes con el 18,04% representan los mayores rubros, manteniendo una relación estable con respecto al año anterior.

La Reserva de Capital con el 38,73%, es el rubro más representativo del Patrimonio.

En el año 2010 las operaciones de la empresa han sido financiadas el 61,85% por terceros y el 38,15% por los accionistas, variando con respecto al 2009 que fue el 52,39% y el 47,61% respectivamente, esta variación determina que en este año la empresa no se encuentra bien apalancada, lo recomendable es que el financiamiento de terceros sea del 50% al 60% máximo.

Estado de Resultados - Anexo No. 3

Establece los porcentajes de las cuentas que conforman este estado, con respecto al total de las ventas anuales.

En el año 2010 en los Ingresos el rubro más importante son las ventas (no operacionales), diferenciándose con el 2009 que no generó ventas. En los Gastos el rubro más importante son los Financieros con el 167,11 %, lo que causa que se genere una Pérdida del Ejercicio del (95.83%).

Análisis horizontal

Balance General - Anexo No.2

Las cuentas que presentan una considerable variación en el año 2010 con respecto al año 2009 son:

En el activo, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo con un crecimiento del 302,92% y las Ctas. por Cobrar a Cías. Relacionadas con un incremento del 100%, son las cuentas con variaciones más representativas entre los dos años.

La disponibilidad de fondos se produce por los anticipos recibidos de los clientes y la no facturación de estas ventas.

En el pasivo las Cuentas por Pagar a Cías. Relacionadas con un aumento del 100% y los Anticipos de Clientes con un crecimiento de 129,86% con respecto al año 2009.

La Pérdida del Presente Ejercicio con un incremento del 669,58% con relación al resultado del año 2009, es el rubro con la variación más representativa del Patrimonio y es producto de la falta de ventas y el alto valor de los gastos financieros.

Estado de Resultados - Anexo No. 4

La empresa si generó ventas en el 2010, por lo que refleja un incremento del 100% con respecto al 2009.

Se presenta un considerable incremento de \$ 63 mil en los Gastos Financieros que equivale a un aumento de 1.884,09% con respecto al 2009, son los rubros con más variación del Estado de Resultados.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario de CONDEPROHO S.A., he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías.



Quito, 28 de diciembre del 2011



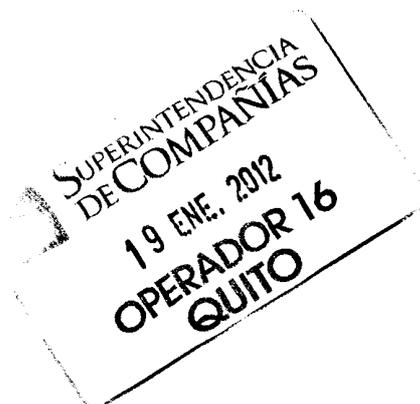
DINMOPLAR S.A.
BALANCE GENERAL - ANÁLISIS VERTICAL
al 31 de diciembre del 2010
(en \$ d.a.)

ACTIVO	2.009	PORCENT.	2.010	PORCENT.
CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	19.544,53	1,50%	78.748,10	5,17%
Cuentas por Cobrar				
Clientes	0,00	0,00%	5.988,00	0,39%
Anticipo Contratistas	63.687,45	4,89%	0,00	0,00%
Cías. Relacionadas	0,00	0,00%	129.398,71	8,49%
Impuestos	43.983,80	3,38%	46.716,33	3,07%
Inventarios	1.174.246,93	90,23%	1.262.725,55	82,88%
SUBTOTAL CORRIENTE	1.301.462,71	100,00%	1.523.576,69	100,00%
TOTAL ACTIVO	1.301.462,71	100,00%	1.523.576,69	100,00%
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas Por Pagar				
Proveedores	51.658,99	3,97%	49.114,41	3,22%
Obligaciones Financieras	475.000,00	36,50%	525.000,00	34,46%
Cías. Relacionadas	0,00	0,00%	66.843,77	4,39%
Préstamo de Accionistas	11.494,49	0,88%	16.378,31	1,07%
Otras	1.949,25	0,15%	4.480,57	0,29%
SUBTOTAL PASIVO CORRIENTE	540.102,73	41,50%	661.817,06	43,44%
NO CORRIENTE				
Anticipos Clientes	136.076,43	10,46%	274.808,80	18,04%
Aportes Proyecto	5.671,80	0,44%	5.671,80	0,37%
SUBTOTAL PASIVO NO CORRIENTE	141.748,23	10,89%	280.480,60	18,41%
TOTAL PASIVO	681.850,96	52,39%	942.297,66	61,85%
PATRIMONIO				
Capital Social	34.694,00	2,67%	34.694,00	2,28%
Reservas	12,60	0,00%	12,60	0,00%
Reserva de Capital	590.006,71	45,33%	590.006,71	38,73%
Resultado de Ejercicios Anteriores	-120,58	-0,01%	-5.101,56	-0,33%
Pérdida del Presente Ejercicio	-4.980,98	-0,38%	-38.332,72	-2,52%
SUBTOTAL PATRIMONIO	619.611,75	47,61%	581.279,03	38,15%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.301.462,71	100,00%	1.523.576,69	100,00%

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPANIAS**
19 ENE. 2012
OPERADOR 16
QUITO

DINMOPLAR S.A.
BALANCE GENERAL - ANÁLISIS HORIZONTAL
al 31 de diciembre del 2010
(en \$ d.a.)

ACTIVO	2.009	2.010	VARIACION RELATIVA	VARIACION ABSOLUTA
CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	19.544,53	78.748,10	59.203,57	302,92%
Cuentas por Cobrar				
Clientes	0,00	5.988,00	5.988,00	100,00%
Anticipo Contratistas	63.687,45	0,00	-63.687,45	-100,00%
Cías. Relacionadas	0,00	129.398,71	129.398,71	100,00%
Impuestos	43.983,80	46.716,33	2.732,53	6,21%
Inventarios Neto	1.174.246,93	1.262.725,55	88.478,62	7,53%
SUBTOTAL CORRIENTE	1.301.462,71	1.523.576,69	222.113,98	17,07%
TOTAL ACTIVO				
	1.301.462,71	1.523.576,69	222.113,98	17,07%
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas Por Pagar				
Proveedores	51.658,99	49.114,41	-2.544,58	-4,93%
Obligaciones Financieras	475.000,00	525.000,00	50.000,00	10,53%
Cías. Relacionadas	0,00	66.843,77	66.843,77	100,00%
Préstamo de Accionistas	11.494,49	16.378,31	4.883,82	42,49%
Otras	1.949,25	4.480,57	2.531,32	129,86%
SUBTOTAL PASIVO CORRIENTE	540.102,73	661.817,06	121.714,33	22,54%
NO CORRIENTE				
Anticipos Clientes	136.076,43	274.808,80	138.732,37	101,95%
Aportes Proyecto	5.671,80	5.671,80	0,00	0,00%
SUBTOTAL PASIVO NO CORRIENTE	141.748,23	280.480,60	0,00	0,00%
TOTAL PASIVO	681.850,96	942.297,66	260.446,70	38,20%
PATRIMONIO				
Capital Social	34.694,00	34.694,00	0,00	0,00%
Reservas	12,60	12,60	0,00	0,00%
Reserva de Capital	590.006,71	590.006,71	0,00	0,00%
Resultado de Ejercicios Anteriores	-120,58	-5.101,56	-4.980,98	4130,85%
Pérdida del Presente Ejercicio	-4.980,98	-38.332,72	-33.351,74	669,58%
SUBTOTAL PATRIMONIO	619.611,75	581.279,03	-38.332,72	-6,19%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.301.462,71	1.523.576,69	222.113,98	17,07%



DINMOPLAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS - ANALISIS VERTICAL
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010
(en \$ d.a.)

	2.009	PORCENT.	2.010	PORCENT.
INGRESOS				
Ventas netas	0	0,00%	40.000	100,00%
TOTAL INGRESOS	0	0,00%	40.000	100,00%
COSTOS				
Menos: Costo de ventas	0	0,00%	0	0,00%
UTILIDAD EN VENTAS	0	0,00%	40.000	100,00%
GASTOS				
Gastos Administrativos	1.612	0,00%	5.336	13,34%
Gastos de Operacionales	0	0,00%	6.180	15,45%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-1.612	0,00%	28.485	71,21%
Mas: Otros Ingresos	0	0,00%	27	0,07%
Menos: Otros Egresos	3.369	0,00%	66.844	167,11%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-4.981	0,00%	-38.333	-95,83%



DINMOPLAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS - ANALISIS HORIZONTAL
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010
(en \$ d.a.)

	2.009	2.010	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
INGRESOS				
Ventas netas	0	40.000	40.000	100,00%
TOTAL INGRESOS	0	40.000	40.000	100,00%
COSTOS				
Menos: Costo de ventas	0	0	0	0,00%
UTILIDAD EN VENTAS	0	40.000	40.000	100,00%
GASTOS				
Gastos Administrativos	1.612	5.335,63	3.724	230,99%
Gastos de Operacionales	0	6.180	6.180	100,00%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-1.612	28.485	30.097	-1867,04%
Mas: Otros Ingresos	0	27	27	100,00%
Menos: Otros Egresos	3.369	66.844	63.475	1884,09%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-4.981	-38.333	-33.352	669,58%

