

DINMOPLAR S.A

Av. Amazonas y Pasaje Guayas E3-131
Telf. 2 456733
Quito-Ecuador

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2009

Señores
Accionistas
DINMOPLAR S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Pongo a su conocimiento el informe de labores de la compañía DINMOPLAR S.A., correspondiente al ejercicio económico del 23 de Noviembre al 31 de diciembre de 2009.

La Economía Ecuatoriana en el año 2009 y la actividad inmobiliaria

El año 2009 se reflejó como un año duro para la actividad inmobiliaria, esto ha ahuyentando a los inversionistas, para proyectos particulares, en esta actividad. Presumo que el año 2010 se presentará más complicado. Esta situación sin duda ha afectado especialmente a la actividad que desarrollamos, en la que se observa muchos proyectos no iniciados y otros suspensos. Inversionistas que han participado antes en proyectos promovidos por nuestra Empresa, ahora se niegan a participar y prefieren que sus dineros estén fuera, antes que invertir en el país.

El sistema bancario se comporta más exigente en la concesión de crédito al comprador. Nuevos proyectos comenzaron a diferirse y los que se construían disminuyeron su ritmo. Con tasas de interés del sobre 14.5% para el comprador de vivienda, además de la disminución de los períodos de pago, el adquirente disminuyó su capacidad de crédito en los bancos y por ende se le dificultaba la compra de su unidad habitacional.

Entorno de la empresa

Dinmoplar S.A., como es de conocimiento de Ustedes, firmó su escritura de constitución el 6 de Enero de 2009, producto de la escisión de Agropichincha C.A. El 8 de Julio de 2009 la Superintendencia de Compañías aprueba la constitución de la Compañía Dinmoplar y el 23 de Noviembre de 2009 sale la certificación del Registro Mercantil, con lo que es posible tramitar el R.U.C. y pude comenzar a funcionar Dinmoplar S.A. El único activo de Dinmoplar S.A. es el terreno donde se proyecta la Cuarta Etapa del Conjunto Habitacional Rinconada del Norte.

La situación más complicada que atraviesa el proyecto es el no tener la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Cuarta Etapa del proyecto Rinconada del Norte, misma que se encuentra en trámite en el Municipio de Quito.

Situación actual de la Compañía:

Por el poco tiempo de actividad de la Compañía Dinmoplar S.A. en el año 2009 los movimientos económicos han sido muy pequeños y esto se refleja en los balances presentados a Ustedes y a las Entidades de Control.

Atentamente,

Ing. Carlos Sarzosa S.
Gerente General
DINMOPLAR S.A.

