

DINMOPLAR S.A

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

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2010

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 1 de enero al 31 de diciembre de 2010.

La Economía Ecuatoriana en el año 2010 y la actividad inmobiliaria

El año 2010 refleja la de un plan de trabajo claro y concreto por parte del Gobierno, ahuyentando a los inversionistas, para proyectos particulares, en la actividad inmobiliaria. Presumo que el año 2011 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

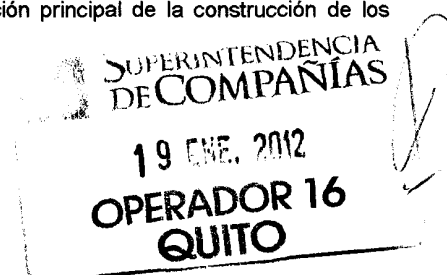
Dinmoplar S.A., como es de conocimiento de Ustedes, ha comenzado a funcionar desde el presenta año, Esta empresa se forma por la escisión de Agropichincha. El único activo de Dinmoplar S.A. es el terreno donde se proyecta la Cuarta Etapa del Conjunto Habitacional Rinconada del Norte.

Para este informe nuestra empresa estuvo paralizada en el 2010, cosa que se refleja en los balances económicos que se anexan, cerrados al 31 de Diciembre de 2010. Todo el año ha debido mantenerse cubriendo gastos operacionales y teniendo pequeños ingresos operacionales que cubren dichos gastos. Estamos tramitando un préstamo bancario que permita ponernos al día con obligaciones pendientes, con clientes que han adquirido departamentos de los bloques 27 y 28 de la Cuarta Etapa y que han decidido retirarse.

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. Se ha contratado al Estudio Jurídico Prado para que adelante las gestiones en el Municipio de Quito, y podamos disponer de la citada Declaratoria. Sin este documento no podemos escriturar los departamentos prometidos en venta y peor aún continuar con el resto del proyecto.

Sistema Financiero Agropichincha C.A.

En el Estado de Resultados cortado al 31 de diciembre del 2010 podemos observar una operación económica incipiente de la compañía proveniente de su operación principal de la construcción de los



bloques 27 y 28 (20 departamentos) del proyecto Rinconada del Norte. A la fecha la compañía tiene obligaciones bancarias por cancelar, especialmente con el Banco Promerica que siempre nos ha concedido líneas de crédito importantes para nuestros proyectos.

Situación actual de la Compañía:

En escisión de la compañía Agropichincha C.A. se formó la compañía Dinmoplar S.A., quien ha tomado todos los activos y pasivos de Agropichincha, relacionados con la Cuarta Etapa. El objeto es independizar la cuarta etapa de Rinconada del Norte, para disponer del terreno para futuros proyectos.

Se ha iniciado y está en proceso de construcción los bloques 27 y 28.

Se generaron ingresos cerrando los anticipos de clientes de los bloques 27 y 28 del proyecto, con una capacidad de 20 departamentos, soportado en las Escrituras de Compra Venta.

Las obligaciones tributarias se han cumplido de acuerdo con la ley..

Agradezco de forma especial al personal de la empresa, así como también a sus accionistas por la confianza depositada en esta administración.

Atentamente,


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

