

DINMOPLAR S.A

Av. Amazonas y Pasaje Guayas E3-131

Telf. 2 456733

Quito-Ecuador

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2011

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 2011.

La Economía Ecuatoriana en el año 2010 y la actividad Inmobiliaria

El año 2011 para nuestra compañía DINMOPLAR S.A. no ha tenido el desarrollo que debería tener una empresa que se dedica a la actividad inmobiliario. El único proyecto que aspira continuar nuestra compañía es la cuarta etapa de Rinconada del Norte. Problemas de registro de planos en el Municipio de Quito, mismos que contenían variaciones que mejoraban la comercialización y aumentaba el número de sitios de parqueo, fueron demorados y permanentemente observados sin disponer de los documentos que permitan elevar al régimen de propiedad horizontal la cuarta etapa del proyecto y así continuar con la construcción y venta del mismo.

Por la razón antes expuesta no hemos podido aprovechar el crédito al comprador que otorga el BIESS, con tasas y plazos atractivos. El sistema bancario se comporta más exigente en la concesión de crédito al comprador con tasas de interés del sobre 14.5% para el comprador de vivienda, además de la disminución de los períodos de pago, el adquiriente disminuyó su capacidad de crédito en los bancos y por ende se le dificultaba la compra de su unidad habitacional.

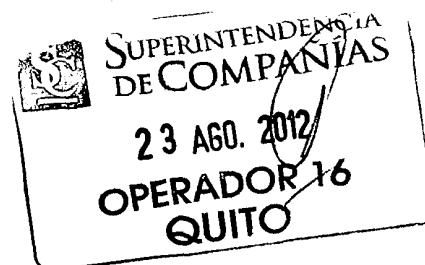
Entorno de la empresa

Dinmoplar S.A., como es de conocimiento de Ustedes, comenzó a funcionar desde el año 2010, Esta empresa se forma por la escisión de Agropichincha. El único activo de Dinmoplar S.A. es el terreno donde se proyecta construir la Cuarta Etapa del Conjunto Habitacional Rinconada del Norte.

Para este informe nuestra empresa estuvo paralizada en el 2011, cosa que se refleja en los balances económicos que se anexan, cerrados al 31 de Diciembre de 2011. Todo el año ha debido mantenerse cubriendo gastos operacionales y pago de intereses al Banco Promerica y teniendo pequeños ingresos que cubren dichos gastos. Los ingresos que ha tenido Dinmoplar S.A. son el producto del arriendo del terreno a Mega Santamaría y a Hormigones del Valle.

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 Dinmoplar S.A.



En el Estado de Resultados cortado al 31 de diciembre del 2011 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:

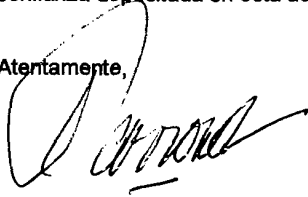
En escisión de la compañía Agropichincha C.A. se formó la compañía Dinmoplar S.A., quien ha tomado todos los activos y pasivos de Agropichincha, relacionados con la Cuarta Etapa. El objeto es independizar la cuarta etapa de Rinconada del Norte, para disponer del terreno para futuros proyectos.

Está en proceso de construcción la fase final de los bloques 27 y 28.

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.

