

En el Ejercicio Económico del 2012 se ha aplicado las normas NIFF S para Pymes, esto para cumplir con las exigencias de la Superintendencia de Compañías. El producto de las ventas de los 18 departamentos de los bloques 27 y 28 asciende a \$ 916,745.00. Para la contabilidad se hizo ajuste del valor del terreno quedando expresada esta partida como propiedades de inversión y que eventualmente podría aportarse para una posible asociación con el SIESS
Todos los costos que se han generado durante la cuarta etapa, se envió al costo de ventas por \$ 846,624.85. El balance refleja una pérdida de \$ 177,181.04.

En el Estado de Resultados cortado al 31 de diciembre del 2012 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 Dinmojar S.A., quien ha tomado todos los activos y pasivos de Agropichincha, relacionados con la Cuarta Etapa. A la fecha hemos independizado 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.

Agradecemos 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
DINMOJAR S.A.

DINMOPLAR S.A

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

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2012

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 2012.

La Economía Ecuatoriana en el año 2012 y la actividad inmobiliaria

El año 2012 para nuestra compañía DINMOPLAR S.A. no ha tenido el desarrollo que debería tener una empresa que se dedica a la actividad inmobiliaria. 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. A la fecha de este informe, disponemos ya de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con gestión encargada al Estudio Jurídico del Dr. Mario Prado.

Se han terminado la construcción de los bloques 27 y 28 de la Cuarta Etapa del proyecto Rinconada del Norte, única obra que se ha podido ejecutar en este periodo. Estos bloques tienen 20 departamentos, de los cuales se han vendido 18, quedando por venderse dos que están terminados. Para las ventas de estos departamentos hemos aprovechado en su mayor parte el crédito del BIESS, en razón de que el sistema bancario se comporta más exigente en la concesión de crédito al comprador con tasas de interés del sobre 14.0% para el comprador de vivienda, además de la disminución de los periodos 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, comenzó a funcionar desde el año 2010, esta empresa se forma por la escisión de Agropichincha C.A.. 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 solo pudo terminar los departamentos de los bloques 27 y 28, cosa que se refleja en los balances económicos que se anexan, cerrados al 31 de Diciembre de 2012. 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 arrendo del terreno a Mega Santamaría y a Hormigones del Valle, además de valores por venta de los departamentos antes mencionados.

Sistema Financiero Dinmoplar S.A.