

Resumiendo los pagos realizados por Dinmoplar en este año: renovación de Garantías con el Municipio de Quito, Honorarios del Estudio Jurídico Prado por la Declaratoria, mantenimiento de departamentos terminados pero no vendidos.

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.

## DINMOPLAR S.A.

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

### INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2013

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 2013.

#### La Economía Ecuatoriana en el año 2013 y la actividad inmobiliaria

El año 2013 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. La única gestión importante en el presente año ha sido elevar el régimen de propiedad horizontal la cuarta etapa del proyecto y así poder 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, misma que fue inscrita el 11 de Julio de 2012.

Se terminó los detalles de construcción de los bloques 27 y 28 de la Cuarta Etapa del proyecto Rinconada del Norte. 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 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

El único activo de Dinmoplar S.A. es el terreno donde se está construyendo la Cuarta Etapa del Conjunto Habitacional Rinconada del Norte.

Durante 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.

#### Sistema Financiero Dinmoplar S.A.

En el Ejercicio Económico del 2013 los Estados Financieros han sido preparados bajo normas NIFF'S para Pymes, sin que se hayan registrado efectos tanto en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados Integral.

A la fecha la compañía tiene una obligación bancaria por cancelar con el Banco Promerica por un valor de US\$ 125,000.00. + intereses de \$ 8753,84