

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2016

Quito, 30 de Marzo de 2017

Señores
Accionistas
DINMOPLAR S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Pongo a su conocimiento el informe de Gerencia de la compañía DINMOPLAR S.A., correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

La Economía Ecuatoriana en el año 2016 y la actividad inmobiliaria

El año 2016 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, menos los bloques 27 y 28, misma que está suspensa desde hace algunos años.

A la presente fecha disponemos del terreno de nuestra propiedad con un valor en libros de US\$ 666,420.84, mismo que tiene legalizada la Propiedad Horizontal y el Permiso de Construcción vigente. Las Garantías ante el Municipio están renovadas y vigentes a la fecha. La obra faltante de la cuarta etapa puede iniciarse en el momento en que los socios así lo decidan y el mercado así lo permita. A la fecha solo se han construido los bloques 27 y 28 de la cuarta etapa.

Está pendiente el pago de los impuestos prediales de lo que falta por construir, en razón de que el Municipio pretende cobrar como si estas unidades estuvieran ya construidas (departamentos, almacenes, bodegas y sitios de parqueo). Se ha encargado al abogado Dr. Jaime Contreras atienda este tema y ya se ha enviado el correspondiente alegato además de la notificación del mismo al departamento legal municipal para estar libres de que en algún momento se trate de aplicar un juicio de coactiva.

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.

Sistema Financiero Dinmoplar S.A.

En el Ejercicio Económico del 2016 los Estados Financieros han sido preparados bajo normas NIIF'S para Pymes, sin que se hayan registrado efectos tanto en el Estado de Situación Financiera como en el Estado de Resultados Integral.

Resumiendo los pagos realizados por Dinmoplar en este año: pago de intereses de la obligación bancaria, Cancelación del préstamo de US\$ 120,612.60 al Produbanco, renovación de Garantías con el Municipio de Quito y Honorarios de contabilidad y varios. Estos pagos han sido posible gracias al aporte de los socios en calidad de préstamos, como consta en la contabilidad.

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

Atentamente,


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