

DINMOPLAR S.A

Av. Amazonas y Pasaje Guayas E3-131

Telf. 2 456733

Quito-Ecuador

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO FISCAL 2018

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 2018

La Economía Ecuatoriana en el año 2018 y la actividad inmobiliaria

El año 2018 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 nuestra compañía es la continuación de la Cuarta Etapa del proyecto Rinconada del Norte, mismo que está sin construirse desde hace algunos años

A la presente fecha disponemos del terreno de nuestra propiedad con un valor en libros de US\$ 656,420.64, mismo que tiene legalizada y actualizada la Propiedad Horizontal y el Permiso de Construcción. Las Garantías ante el Municipio están renovadas y vigentes hasta finales de abril del 2019. A la fecha solo se han construido los bloques 27 y 28 de la cuarta etapa.

Para reactivar la construcción de los dos primeros edificios (Torres 29 y 30), se han realizado varias actividades, como son: Construcción del departamento modelo, Gestión de ventas por parte de Inmobiliaria La Coruña, Menaje para este departamento con apoyo del Ing Carlos Sarzosa S., Colaboración permanente al personal de La Coruña, para promover las ventas, Construcción de accesos y sitios de parqueo.

Para el posible arrendamiento de la parte del terreno no construida, se hicieron varias gestiones, entre ellas la atención directa por parte de la Arq. María Cristina Mora y del Sr. Marolo Imbaquingo, a las personas interesadas en arrendar el mencionado terreno.

Hay que anotar la colaboración recibida por parte de Ing. Carlos Sarzosa S., por el pago de su personal, por 3 meses, en la construcción del departamento modelo, asumiendo él el pago de los salarios a estos profesionales por un valor aproximado de US\$ 10,000.

Entorno de la empresa

El único activo de DINMOPLAR S.A. es el terreno donde está pendiente completar la construcción de la Cuarta Etapa del Conjunto Rinconada del Norte.

Por gestión del Arq. Mario Ponce, se arrendó la esquina de este del terreno a IACERMONT, pagándole la comisión del primer arrendamiento, por su gestión. En base del valor de este arrendamiento se gestionó y aprobó un préstamo con el Produebanco por US\$ 80,000, que ha servido para el pago de costos directos del Departamento modelo, gastos operacionales y renovación de Garantías Municipales. El saldo actual de este préstamo es US\$ 50,800.

Importante informar que las Garantías Municipales por los edificios y áreas comunales pendientes de construir, no pueden eliminarse al haberse construido las torres 27 y 28. Para eliminar estas garantías solo sería posible si se presenta un nuevo proyecto, en el que se debe planificar y construir para dar servicio definitivo para agua potable e incendios.

Sistema Financiera DINMOPLAR S.A.

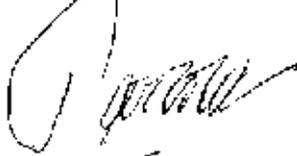
En el Ejercicio Económico del 2018 los balances arrojan una utilidad marginal de US\$ 1,787.

Se solicitó a los señores de PKF. que dejen constancia en su informe, como un Pasivo Contingente, los honorarios pendientes de pago a: Constructor, Arquitectura y comisiones de venta.

Resumiendo, los pagos realizados por DINMOPLAR en este año: Intereses de la obligación bancaria. Renovación de Garantías con el Municipio de Quito. Honorarios de contabilidad y Operación de la Compañía.

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.