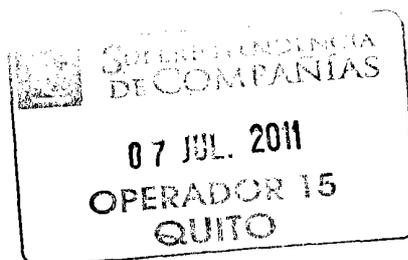


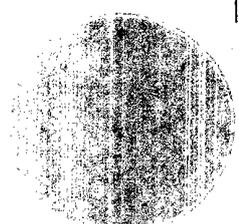
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.
C I D S A

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 E INFORME DE
DE AUDITORIA EXTERNA



www.actuariali.com www.alfactuarios.com www.cohi.cohi.com www.contanuncios.com

agenerai@hotmail.com www.agenerai.com www.nectilus.com





AGNCRAI, Asesoría Gerencial Nacional
César Romero Auditor Independiente
Desde el año de 1972
Debussy N47-14 y Beethoven
Teléfono (593 2) 2415109
P. O. Box 17-04-10697
agncrai@hotmail.com
Quito - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y Junta de Directores de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros que se adjuntan de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estado de resultados, de cambio en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de Comercial Inmobiliaria Dassum S.A. CIDSA por los estados financieros

2. La gerencia de la Empresa es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Excepto por lo que menciona e los párrafos 4 al 7, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa a fin diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Bases para calificar la opinión

4. No fue factible la confirmación de saldos de cuentas por cobrar de US\$863. mil, la empresa no proporciono oportunamente un listado de clientes con direcciones y valores individuales, en razón de esta circunstancia y en virtud de la naturaleza de los registros contables, no me fue factible satisfacerme de la razonabilidad del referido saldo a esa fecha.
5. No fue factible la confirmación de saldos de obligaciones a acreedores US\$1.3 millones, la compañía no proporciono direcciones en razón de esta circunstancia y en virtud de la naturaleza de los registros contables, no me fue factible satisfacerme de la razonabilidad del referido saldo a esa fecha.

Bases para calificar la opinión continuación

6. No estuve presente en la toma física de inventarios efectuadas al 31 de diciembre del 2010, esta fecha fue anterior a mi contratación como auditor. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo de esta cuenta asciende a US\$789. mil, más US\$28. mil valor que corresponde a un ajuste realizado por la empresa en el año 2011 sin el respaldo correspondiente, saldo de la cuenta US\$817. mil. En razón de esta circunstancia y debido a la naturaleza de los registros contables, no fue factible satisfacerme de las cantidades de los referidos inventarios por medio de otros procedimientos de auditoría.

"NIC 2 Las existencias se valorarán al menor de: el costo o el valor neto realizable."

7. El inventario inicial (1-Enero-2010) de US\$1.1 millón, la Empresa a revalorizado en US\$ 127. mil, revalorización realizada a mercaderías que no existen, están vendidas, no existe un respaldo razonable que justifique el ajuste.

Asunto aplicación NIIF a partir del 1 de enero de 2012, con período de transición año 2011.

8. Comercial Inmobiliaria Dassum S.A. CIDSA, en el año 2011 realiza ajustes al período 2010 aplicando parcialmente NIIF lo que no esta de acuerdo con la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, ARTÍCULO NOVENO.- "Las compañías del tercer grupo que cumplan las condiciones en el artículo primero de la presente Resolución, en el período de transición (año 2011), elaboraran obligatoriamente un cronograma de implementación y las condiciones referidas en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008."

"Los ajustes efectuados al inicio y al término del periodo de transición, deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012."

Opinión con salvedades

9. En mi opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, que pudieran resultar de no haber existido las limitaciones descritas en los párrafos 4 al 7 y excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo 8, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Comercial Inmobiliaria Dassum S.A. CIDSA, al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujo de caja por el año terminado en esa fecha.

Asuntos de énfasis

10. Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, Artículo décimo.- "Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, cualquiera de las compañías calificadas como PYMES podrán adoptar NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, decisión que comunicara a la Superintendencia de Compañías, debiendo posteriormente cumplir con las respectivas disposiciones legales."

Artículo décimo primero.- "Aquellas compañías que por efectos de la presente Resolución deben aplicar las NIIF completas, prepararán la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 y remitirán a esta Superintendencia, hasta el 31 de mayo de 2011 el cronograma de implementación aprobado en junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado."

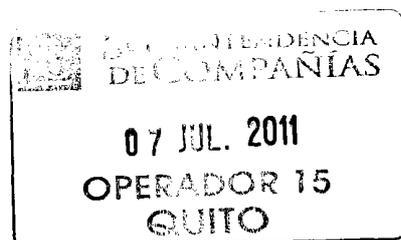
Artículo décimo segundo.- "La presente resolución entrará en vigencia desde esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial."

Dada y firmada, en Quito, Distrito Metropolitano, a 12 de enero de 2011.



César Romero, Lic.CPA
Registro Nacional
Auditor Externo
SR-RN.AE-234
CPA LIC 6713
Miembro de AIC
Reg.ID N° 9-5380

Quito, Junio 27, 2011



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.

Balance General

31 de diciembre del 2010

		Saldos FINALES
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos		32,713.17
Inventarios		816,932.85
Clientes corto plazo		553,405.03
Clientes		312,833.16
Provisión		(3,326.38)
Deudores		33,799.04
Edificios		108,497.72
Muebles		54,779.89
Equipo de oficina		920.00
Vehiculos		11,307.09
Depreciación		(175,504.70)
Impuesto a la renta años anteriores		166,021.95
	TOTAL ACTIVOS	1,912,378.82
PASIVO		
Pasivos corrientes:		
Acreedores		1,345,743.65
12% IVA		63,359.18
Retenciones en la fuente		2,746.70
Retención IVA		1,927.44
Imp.Renta x Pagar		28,452.87
	TOTAL PASIVOS	1,413,776.97
Patrimonio de los socios		
Capital social		12,000.00
Reserva legal		6,000.00
Reserva de capital		362,753.58
Reserva facultativa		118,122.28
Perdida del ejercicio		(28,726.88)
	TOTAL PATRIMONIO	498,601.85
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,912,378.82


Miguel A. Dahik D.
GERENTE


Ligia Ruiz H.
CONTADOR

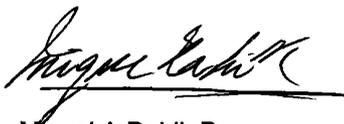


COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Año terminado el 31 de diciembre del 2010
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos FINALES
Ventas netas	3,856,809.76
Costo de ventas:	
Inventario inicial	(1,108,390.19)
Ajuste de años anteriores	127,000.00
Compras del año	(3,139,147.96)
Inventario disponible para la venta	(4,120,538.15)
Inventario final	789,002.67
Revalorización inventario final	27,930.18
	COSTO DE VENTAS
	(3,303,605.30)
	UTILIDAD BRUTA EN VENTAS
	553,204.46
Otros ingresos (egresos):	
Arriendos ganados	59,240.00
	612,444.46
GASTOS:	
Administración	(587,966.82)
Ajustes OTROS GASTOS	(24,751.65)
	(612,718.47)
	PERDIDA OPERACIONAL
	(274.01)
	PERDIDA IMP.RENTA
	(28,452.87)
	SUMAN:
	(28,726.88)



Miguel A. Dahik D.
GERENTE



Ligia Ruiz H.
CONTADOR



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2010

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo en caja y bancos		33
Cuentas por cobrar	2	863
Inventarios	1,8	817
Crédito tributario		166
Total activo corriente		<u>1.879</u>
FIJO:		
Propiedades, planta y equipo	3	176
Menos (-) Depreciación acumulada		<u>-176</u>
Total propiedades, planta y equipo - neto		0
VALOR MOBILIARIOS		<u>34</u>
TOTAL		<u>1.912</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Acreeedores		1.346
Obligaciones con la Adm. Tributaria		<u>96</u>
Total pasivo corriente		1.442
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	4	
Reserva de capital	5	12
Reserva legal		363
Reserva facultativa		6
Pérdidas ejercicios anteriores		118
Utilidad o (Pérdida) del ejercicio		<u>-29</u>
Patrimonio de los accionistas		470
TOTAL		<u>1.912</u>

Ver notas a los estados financieros


Miguel Dahik Delgado
GERENTE


Ligia Ruiz Haro
CONTADOR



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.

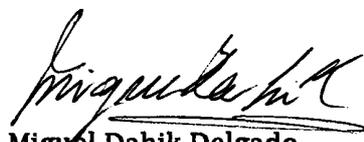
ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010

(Expresado en miles de U.S: dólares)

	<u>Notas</u>	
VENTAS		<u>3.857</u>
(-) COSTO DE VENTAS:	6	
Inventario inicial		1.108
Ajustes años anteriores	1,8	-127
(+) Compras		3.139
(-) Inventario final		-789
Revalorización Inventario final	1,8	<u>-28</u>
Total costo de ventas		<u>3.304</u>
MARGEN BRUTO		<u>553</u>
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		<u>-588</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL		-35
OTROS INGRESOS:		
Ingresos por arrendamientos		<u>59</u>
UTILIDAD O (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		24
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		<u>-25</u>
(PÉRDIDA) Operacional		-1
GASTOS NO DEDUCIBLE		
(PÉRDIDA) Impuesto a la renta		<u>-28</u>
(PÉRDIDA) NETA		<u><u>-29</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Miguel Dahik Delgado
GERENTE


Ligia Ruiz Haro
CONTADOR



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en miles de U.S: dólares)

	Notas	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Ejercicios Anteriores	Utilidades o (Pérdida) del Ejercicio	Total Patrimonio
Informados previamente		12	595	6	118	-45	-60	626
Ajustes de años anteriores						-60	60	0
Saldo al 31 de diciembre del 2009 restablecidos		12	595	6	118	-105	0	626
Ajustes realizados en el 2011:								
Pérdidas ejercicios anteriores			-45			45		
Pérdidas ejercicios anteriores 2009			-60			60		
Ajuste años anteriores (Inventarios Inicial)	6		-127					-127
Perdida neta							-29	-29
Saldos al 31 de diciembre del 2010		12	363	6	118	0	-29	470

Ver notas a los estados financieros


Miguel Bahik Deigado
GERENTE


Ligia Ruiz Haro
CONTADOR

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en miles de U.S. dólares)

Flujo de efectivo en actividades operativas:

Efectivo recibido de clientes	3.558
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>-3.604</u>
Efectivo proveniente de operaciones	-46
Arriendo recibidos	<u>59</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	13
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	<u>20</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período	<u>33</u>

Ver notas a los estados financieros


Miguel Dahik Delgado
GERENTE


Ligia Ruiz Haro
CONTADOR



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre 2010

Expresado en US Dólares

1. CONSTITUCIÓN y OPERACIONES CONTABLES

1.1. Constitución y Objetivo Social

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA Es una compañía constituida legalmente mediante escritura pública el 6 de junio de 1961; escritura pública de reactivación, prorroga de plazo y reformas de estatus sociales, celebrada el 8 de octubre de 1982; su objetivo social principal es el ejercicio de la actividad comercial en general y para la consecución de sus objetivos, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que tengan relación con su objetivo social; al 31 de diciembre del 2010 el capital social es de US \$12.mil.

A la fecha de emisión de los estados financieros no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

1.2. Registro de Operaciones

La Empresa registra sus operaciones de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, aplicando parcialmente NIC, ver párrafo 8 y, Código Civil y la Ley de Régimen Tributario Interno, cuya ejecución y cumplimiento es controlado por la Superintendencia de Compañías.

1.3. Bases de Presentación

Los estados financieros de la Compañía se preparan en US Dólares americanos en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones, los valores de ajustes por corrección monetaria de conformidad con lo dispuesto en la ley Reformatoria de la ley de Régimen Tributario Interno. Las políticas de Contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y aplicación parcial de las NIIF en el año de 2011, Estos requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración de la empresa considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los acuerdos en las circunstancias.

1.4. Efectivo en caja y bancos

Representa el efectivo disponible, US\$33.mil



1.5. Ventas

Los ingresos por ventas son reconocidos en resultados en el período en se realice la transferencia de dominio de los productos, el valor total de ventas durante el año 2010 es de US \$ 3'8 millones.

1.6. Cuentas por Cobrar

Han sido valuadas a su valor nominal, incorporado en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del periodo según las condiciones de negociación de cada operación, es de un valor de US \$863. mil , saldo que corresponde a Clientes corto plazo US \$553. mil, Clientes US \$313 mil, total Cuentas por cobrar US \$866 mil y menos Provisión cuentas malas US \$3.3mil.

1.7. Provisión Cuentas Incobrables

Desde hace algunos años se mantiene el mismo valor por provisión cuentas malas US \$ (3.3 mil) en el presente ejercicio económico no se ha realizado provisión para cuentas malas.

Ley de Régimen Tributario Interno Art- 10 Deducciones, Numeral 11.- "Las provisiones para Créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuados en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales accedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisor acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total".

Las provisiones voluntarias así como las realizadas en acatamiento a leyes especiales o disposiciones de los órganos de control no serán deducibles para efectos tributarios en la parte que excedan de los límites antes establecidos.

1.8. Valuación de Inventarios

La compañía a realizado ajustes en el año 2011 al inventario inicial que tenia un saldo de US \$1.1 millón, ajustes de años anteriores US \$ 127.mil este ajuste han realizado a mercaderías que no existen por cuanto ya fueron vendidas. Nuevo saldo no correcto US\$981 mil.

La empresa revaloriza al inventario final en US \$28mil en mas, el valor del inventario antes de ajuste es de US \$789mil, Nuevo saldo al (31-diciembre-2010) US \$ 817mil.

Los inventarios antes de ajustes estaban valorados al costo promedio, el cual es mas bajo que el valor del mercado, el promedio establecido no excedía al valor de reposición corriente. Según las NIIF las existencias se valorarán al menor de: el costo o valor neto realizable.

1.9. Propiedades y equipo

Los activos fijos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados al costo de adquisición. Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a los gastos cuando se incurren. La depreciación del costo de adquisición y de sus revalorizaciones ha sido calculada utilizando el método de línea recta. A la presente fecha las propiedades y equipo se encuentran depreciados en su totalidad.

1.10. Provisión para Jubilación Patronal, desahucio y otros

La compañía no acostumbra realizar el cálculo matemático actuarial de la jubilación patronal, determinado por un profesional independiente ni la provisión por desahucio.

1.11. Capital Social

El capital suscrito y pagado es de doce mil US dólares que representa a trescientas mil acciones de US \$ 0.04 cada una.

1.12 Reservas

La reserva Legal es por un valor de US \$6mil, Reserva facultativa US \$118 mil (valor que corresponde a reserva Legal. Año 2007 US \$89mil mas utilidades no repartidas del mismo año por US \$29). La Ley de Compañías requiere de por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social.

Las reservas pueden ser capitalizadas en su totalidad y no es disponible para el pago de dividendos en efectivo y no se puede transferir a la cuenta utilidades no repartidas ya que es una cuenta para capitalizar.

2. CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2010, La Compañía tiene los siguientes valores pendientes de cobro así:

(en miles de US dólares)

Cliente corto plazo	553
Clientes	<u>313</u>
Total	866
(-) Provisiones Incobrables	<u>(3)</u>
Total Cuentas por cobrar	<u>863</u>

Las reservas provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2010 en miles de US dólares es de US \$ (3mil) valor que no es superior al 10% del saldo de la cuenta clientes, en el presente ejercicio no se ha realizado la provisión por cuentas malas.

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las diferentes cuentas de activos fijos muestran las siguientes clasificaciones al 31 de diciembre del 2010:

(en miles de US dólares)

Edificios	108.
Muebles	55.
Equipo de oficina	1.
Vehículos	<u>11.</u>
Total	175.
(-) menos Depreciación Acumulada	<u>(175)</u>
Total propiedades, planta y equipo	<u>0</u>



4. PATRIMONIO

Las cuentas que conforman el Patrimonio, ha evolucionado durante el año terminado al 31 de diciembre del 2010 de la siguiente manera:

(en miles de US dólares)

	Saldo actual.	Ajustes	Saldo anterior
Capital	12		12
Reserva de capital	363	-232	595
Reserva legal	6		6
Reserva facultativa	118		118
Pérdidas ejercicios anteriores	0	45	-45
Pérdida del ejercicio	-29	31	-60
Patrimonio de los accionistas	499	-156	626

5. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 es de US \$ 12.mil, y, se compone de 300.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una, según escritura pública de aumento de capital y reformas de estatutos celebrada el 29 de junio de 1992, aprobadas por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N. ADM—92255. Corresponde a los siguientes accionistas: Dassum Armendáriz Fuad Alberto US \$7.mil, Dassum Aívas Alberto Frany Antonio US \$1.2mil, Dassum Aívas Alfredo Enrique US \$1.2mil, Dassum Aívas Morice Estéfano US \$1.2mil y Dassum Aívas Francisco José US\$1.2mil.

6. COSTO DE VENTAS

(en miles de US dólares)

Inventario Inicial	1.108
Ajustes años anteriores (a)	-127
Inventario Inicial ajustado	981
Compras	3.139
Mercaderías disponible para la venta	4.120
Menos inventario final:	
Inventario final	789
Revalorización inventario final (b)	28
Saldo Inventario al 31-diciembre-2010	817
COSTO DE VENTAS	3.303

(a) y (b) Ver párrafos 6,7 y 8.

7. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A más de las obligaciones que implican a la compañía como agentes de retención de impuestos sobre pagos realizados a terceros, también esta sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno como agente de percepción. En el periodo examinado del 2010 la empresa ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones Tributarias.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de presentación de los estados financieros. (27-junio-2011) La Empresa ha contratado para que implemente las NIIF, se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía si tienen un efecto significativo sobre dichos estados financieros como es el caso que consta en Párrafos 6, 7 y 8. .

