

190

Quito 4 de mayo de 2005

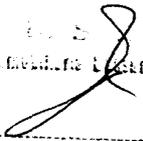
Señores:  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad

Enviamos la Auditoria correspondiente al ejercicio /2004 para adjuntar a la documentación presentada oportunamente.

**EXPEDIENTE No.190**

Favor emitir el Certificado de Cumplimiento del siguiente período.

Atentamente,

  
Gerente

SUPERINTENDENCIA DE CIAAS  
DIVISION INFORMATICA  
5 - MAYO 2005  
MERCY CRUZ

*Q.*  
Ingresar y enviar  
al Archivo General  
05-06-21

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Accionistas de:  
**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA**

He auditado el balance general adjunto de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA** al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basado en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría, Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas importantes de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En el período examinado, según Nota 6 a los estados financieros, la Empresa ha dado cumplimiento de sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., CIDSA** al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y normas ecuatorianas de contabilidad.

  
César Romero P. Lic. CPA  
Registro No. 6713  
Auditor Externo  
Registro Nacional A.E.  
SC-RN-AE No. 234

Quito, Ecuador  
25 de Abril de 2005



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA

ESTADO DE SITUACION  
AL 31 DE Diciembre de 2004 y 2003  
En US Dólares

	2004		2003		Aumento (Disminuciones)
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	
<b>ACTIVOS</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
Caja	117.380	6,63	4.216	0,22	113.163
Clientes (Nota 2)	285.790	16,14	288.048	15,08	-2.258
Provisión Incobrables (Nota 2.1)	-4.795	-0,27	-4.795	-0,25	0
Inventarios	1.293.388	73,05	1.554.341	81,36	-260.953
Crédito Tributario	36.326	2,05	22.865	1,20	13.461
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.728.088</b>	<b>97,60</b>	<b>1.864.674</b>	<b>97,61</b>	<b>-136.586</b>
<b>FIJO</b>					
Propiedades, planta y equipo (Nota 3)	175.505	9,91	175.505	9,19	0
Depreciación Acumulada	-166.835	-9,42	-163.603	-8,56	-3.232
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>8.670</b>	<b>0,49</b>	<b>11.901</b>	<b>0,62</b>	<b>-3.232</b>
<b>OTRS ACTIVOS</b>					
Valor Mobiliarios	33.799	1,91	33.799	1,77	0
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.770.557</b>	<b>100,00</b>	<b>1.910.375</b>	<b>100,00</b>	<b>-139.818</b>

*FD*

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA

ESTADO DE SITUACION  
AL 31 DE Diciembre de 2004 y 2003  
En US Dólares

	<b>2004</b>		<b>2003</b>		<b>Aumento</b>
	<b>IMPORTE</b>	<b>%</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>%</b>	<b>(Disminuciones)</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>A CORTO PLAZO</b>					
Acreedores	1.118.629	63,18	1.262.521	66,09	-143.892
Obligaciones con la Adm. Tributaria	6.774	0,38	7.102	0,37	-328
<b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>1.125.402</b>	<b>63,56</b>	<b>1.269.623</b>	<b>66,46</b>	<b>-144.220</b>
<b>PATRIMONIO (Nota 4)</b>					
Capital (Nota 5)	12.000	0,68	12.000	0,63	0
Reservas	95.351	5,39	95.351	4,99	0
Reservas de Capital	595.111	33,61	595.111	31,15	0
Pérdida Ejercicios Anteriores 2003	-61.710	-3,49	0	0	-61.710
Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio	4.402	0,25	-61.710	-3	66.112
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>645.154</b>	<b>36,44</b>	<b>640.752</b>	<b>33,54</b>	<b>4.402</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.770.557</b>	<b>100,00</b>	<b>1.910.375</b>	<b>100,00</b>	<b>-139.818</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

ESTADO DE SITUACION  
AL 31 DE Diciembre de 2004 y 2003  
En US Dólares

	2004		2003		Aumento o
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	(Disminuciones)
VENTAS	3.047.291	100,00	2.813.879	100,00	233.412
(-)COSTO DE VENTAS					
Inventario Inicial	1.554.341	51,01	1.457.588	51,80	96.753
(+)Compras	2.286.103	75,02	2.483.338	88,25	-197.234
(-)Inventario Final	1.293.388	42,44	1.554.341	55,24	-260.953
TOTAL COSTO DE VENTAS	2.547.056	83,58	2.386.585	84,81	160.472
UTILIDAD BRUTA	500.235	16,42	427.295	15,19	72.940
(-) Gastos Generales	549.734	18,04	517.213	18,38	-32.521
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-49.500	-1,62	-89.919	-3,20	105.461
OTROS INGRESOS:					
Ingresos por Arrendamineto	56.405	1,85	28.209	1,00	28.196
UTILIDAD NETA:	6.905	0,23	-61.710	-2,19	-54.804
15% Trabajadores	1.036	0,03	0	0,00	1.036
(-) Impuesto a la Renta	5.870	0,19	-61.710	-2,19	-55.840
(-) Impuesto a la Renta	1.467	0,05	0	0,00	1.467
UTILIDAD NETA	4.402	0,14	-61.710	-2,19	-57.307

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.- CIDSA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003

En US Dólares

**PATRIMONIO INICIAL**

Capital	12.000	
Reservas	95.351	
Reserva de Capital	595.111	
Pérdida Ejercicio año 2003	-61.710	640.752
	<hr/>	
<b>UTILIDAD POR APLICAR</b>		
Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio 2004	4.402	
	<hr/>	<hr/>
		4.402
		<hr/>
		645.154
		<hr/>



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.- CIDSA

ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA  
Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003  
En US Dólares

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO.-

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2004	4.402	
Incremento Depreciacion Acumulada	3.232	
	<u>                    </u>	7.634

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO : 7.634

CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO: 595.051

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO: 602.685

*[Handwritten signature]*

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003  
En US Dólares

**CONSTITUCION Y POLITICAS DE CONTABILIDAD.-**

**1.1 Constitución y Objetivo social**

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA** es una Compañía constituida legalmente mediante escritura pública de 6 de junio de 1991; escritura pública de reactivación, prórroga de plazo y reformas de estatutos 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.

**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, las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC y Disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, Código Civil y Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, 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 en US Dólares americanos en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones. Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, estos requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice cierto 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 cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración de la empresa considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**1.4 Valuación de Inventarios**

Los inventarios de vehículos están valorados al costo promedio, el cual es más bajo que el valor del mercado. El promedio establecido no excede el valor de reposición corriente

**1.5 Activos Fijos**

Las propiedades y equipos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados con el costo de adquisición. Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no tienden la vida útil de los activos, se cargan a los gastos cuando se incurren. La depreciación ha sido calculada usando el método de línea recta, de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	20	5.0 %
Muebles y Enseres	10	10.0 %
Vehículos - Servicio Empresa	5	20.0 %
Equipos de computación	3	33.3 %

Los activos fijos se encuentran protegidos contra todo riesgo a través de pólizas de seguro, que para el efecto, la Compañía tiene contratadas.

**1.6 Jubilación Patronal.-**

La Jubilación Patronal es una obligación cuya estructura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los artículos No. 219, 220, 221, 222 y 223 del Código del Trabajo. Al 31 de diciembre del 2004, la compañía no ha efectuado provisiones por este concepto.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003  
 En US Dólares

**NOTA 2 - CLIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2004, la Compañía tiene los siguientes valores pendientes de cobro así:

	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Cientes	285.790	288.048
Provisión Incobrables	-4.795	-4.795
	<b>280.995</b>	<b>283.253</b>

**2.1 PROVISION PARA INCOBRABLES**

Las reservas provisionadas para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2004 es de US \$ 4.795 valor este 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.

**NOTA 3 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Las diferentes cuentas de activos fijos muestran las siguientes clasificaciones al 31 de diciembre de 2004 y 2003.

	<b>2004</b>	<b>Incremento</b>	<b>2003</b>
Propiedades e Inmuebles	108.498		108.498
Muebles y Enseres	54.780		54.780
Equipo de Computación	920		920
Vehículos	11.307		11.307
	<b>175.505</b>		<b>175.505</b>
Deprec. Acum. Activos Fijos	-166.835	-3.232	-163.603
	<b>8.670</b>	<b>-3.232</b>	<b>11.902</b>

**NOTA 4 - PATRIMONIO**

Las cuentas que conforman el Patrimonio, ha evolucionado durante el año terminado el 31 de diciembre del 2004 de la siguiente manera:

	<b>2004</b>	<b>Aumentos</b>	<b>2003</b>
Capital	12.000		12.000
Reservas	95.351		95.351
Reserva de Capital	595.111		595.111
Pérdida Ejer. Anteriores 2003	-61.710		-61.7100
Utilidad Ejercicio	4.402	4.402	0
	<b>645.154</b>	<b>4.402</b>	<b>640.752</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003

En US Dólares

**NOTA 5- CAPITAL SOCIAL**

El Capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2004 es de US \$ 12.000,00 y se compone de 300.00 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una, según escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada el 29 de junio de 1992, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. ADM — 92255.

**NOTA 6 -OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

A más de las obligaciones que implican a la Compañía como agente de retención de impuestos sobre pagos realizados a terceros, también está sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno como agente de percepción. En el periodo examinado del 2004, la Empresa ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones tributarias, .

  
\*\*\*\*\*