"COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. (CIDSA)"

INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA "COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM, S. A. (CIDSA)" A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS

Muy Apreciados Señores Accionistas:

Cumpliendo con las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y en nuestro Estatuto Social, me permito someter a vuestra resolución el informe de labores cumplidas por nuestra Empresa, en el ejercicio 2.010 que acaba de concluir, el mismo que lo expongo resumidamente en los términos siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.010:

Para poder informar respecto a la situación general del Ecuador en el ejercicio 2010, hemos debido considerar las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de expertos y especialistas, la economía ecuatoriana en el año 2010 creció en un 3,30% y la inflación anual acumulada fue del 3,33%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de $ 544,71 y la tasa de desempleo se situó en 6,11%, la misma que representa una disminución de 1,8% con relación a la de diciembre del año anterior. Según Multienlace, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral de los ocupados plenos de 90.000 trabajadores y una disminución del número de subempleados en cerca de 190.000 personas que solo pudieron ser absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio del 2010, el 33% de la población nacional, (urbana y rural) tiene un ingreso per cápita menor a 2,23 dólares diarios. Este porcentaje no ha registrado mayores variaciones desde el año 2007.

La balanza comercial acumuló al mes de noviembre un déficit de 1.460,7 millones de dólares, es decir 4,5 veces superior al registrado en el mismo periodo del año 2009.

Esperamos que los ofrecimientos, las propuestas y las ambiciones de Régimen se cumplan y brinden nuevas oportunidades de desarrollo, empleo y crecimiento comercial, como es el deseo de todos los ecuatorianos.

II. LA SITUACIÓN DE CIDSA EN EL AÑO 2.010:

En el escenario difícil detallado en el apartado anterior, nuestra Compañía ha debido desenvolverse en un marco de inseguridad, razón por la cual, la Administración ha redoblado esfuerzos para mejorar la situación económica de la Compañía.

La Administración a mi cargo ha puesto sus mejores esfuerzos por alcanzar un mejor rendimiento en nuestra actividad. Sin embargo, no hemos podido mejorar las ventas como fue nuestro deseo, hemos tratado en lo posible por reducir los altos costos que representan a la empresa, la reducción de la demanda por la falta de liquides es evidente

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
07 JUL. 2011
OPERADOR 13
QUITO

a lo que se suma una competencia desleal por el contrabando masivo desde los países Orientales y aún de los vecinos; Colombia y Perú, lo que ha repercutido para obtener un resultado positivo en el ejercicio 2010, como lo revelan nuestros Estados Financieros, que hemos entregado en copias a los señores accionistas a principios del mes para su conocimiento y examen, documentos puesto a las ordenes, así como la contabilidad para su revisión y comprobación.
Debo informar a los señores accionistas que según nuestros balances, la Compañía no registró pérdidas en el año 2010, pero al realizar la Conciliación Tributaria para la declaración del Impuesto a la Renta, arroja como resultado una pérdida de USD$ -274.01, esto es explicable por el exagerado valor que debimos pagar en concepto de Anticipo de Impuesto a la Renta.

Estamos empeñados en mejorar los resultados obtenidos en el ejercicio 2010, razón por la cual en el presente año estamos implementando nuevos proyectos para mejorar nuestras ventas y de esta manera obtener buenos resultados; también debemos informar que estamos implementando las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, requeridas por la Superintendencia de Compañías a todas las Empresas.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2010:

Conforme lo revelan nuestros balances y la Cuenta de Resultados, tenemos los siguientes resultados:
a) Las ventas fueron de USD$ 3,856,809.76, ligeramente superiores a los 3,578,739.85, obtenidos en el año 2009, se incrementaro en un 8%, en relación al año 2009;
b) Nuestro Costo de Venta fue de USD$ 3,303,605.30, superior a los USD$ 3,093,153.74, incurridos en el ejercicio 2009;
c) Nuestros Gastos Generales alcanzaron a USD$ 612,718.47, algo inferiores a los USD$ 615,679.41, efectuados en el año 2009;
d) Nuestros ingresos por Arriendos fueron de USD$ 59,240.00, muy inferiores a los registrados en el ejercicio 2009;
Como informamos anteriormente al realizar la Conciliación Tributaria para la respectiva Declaración del Impuesto a la Renta, se determina que obtenemos una Utilidad Bruta en Ventas de USD$ 553,204,46 más otros ingresos USD$ 59,240.00, es decir una utilidad de USD$ 612,444.46, menos los gastos de administración y otros gastos que alcanzan a un valor total de USD$ 612,718.47, lo que determina una Pérdida que se incrementa ésta por el anticipo mínimo a pagar registrado en el 2009 de USD$ 28,452.87, que determina una Pérdida de - USD$ 274.01.

Me permito sugerir que ésta pérdida se contabilice y acumular como pérdida del 2.010 a pérdidas anteriores para su amortización legal.

Debo lamentar el resultado negativo obtenido en este ejercicio, la Administración se ha esforzado plenamente por cumplir el Objeto Social y alcanzar mejores logros, los que no se han concretado, por las difíciles condiciones socioeconómicas en el país.
Se han satisfecho los impuestos fiscales, municipales y contribuciones al IESS y contribuciones a la Superintendencia de Compañías, en forma legal y oportuna.
La Administración solicita y compromete a la Junta, renovar nuestro interés y propósito de lograr mejorar nuestro Objeto Social y obtener mejores resultados.

07 JUL. 2011
OPERADOR 15
QUITO

Es mi deber concluir este informe, dejando constancia expresa de mi reconocimiento y agradecimiento a los señores accionistas por la confianza y colaboración proporcionada, reconocimiento que lo hago también extensivo al personal administrativo y más colaboradores de Comercial Inmobiliaria Dassum S.A. CIDSA.

De los señores accionistas,

Atentamente,

MIGUEL A. DAHIK DELGADO
Gerente – CIDSA

Marzo del 2011.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
07 JUL. 2011
OPERADOR 15
QUITO