SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
31 MAYO 2012
OPERADOR 10
QUITO

"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 2.011 que acaba de concluir, el mismo que lo expongo resumidamente en los términos siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.011:

Para poder informar respecto a la situación general del Ecuador en el ejercicio 2011, hemos debido considerar las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2011 creció en un 8,73% y la inflación anual acumulada fue del 5,41%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de $ 578,04 y la tasa de desempleo se situó en 5.07%, la misma que representa una disminución de 1,04% con relación a la de diciembre del año anterior. Según el INEC, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral (Jun-Dic) de los ocupados plenos de 4,99% en el 2010 a 4,19% en el mismo periodo del 2011 y una disminución del subempleo de 56,84% en el 2010 a 54,66% en el 2011, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio del 2011, 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 1.800,07 millones de dólares, es decir la disminución del 6,8% al registrado en el mismo periodo del año 2010.

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 2.011:

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 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 2011, 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 2011.

Estamos empeñados en mejorar los resultados obtenidos en el ejercicio 2011, 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 hemos implementado las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, requeridas por la Superintendencia de Compañías a todas las Empresas.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2011:

Conforme lo revelan nuestros balances y la Cuenta de Resultados, tenemos los siguientes resultados:
a) Las ventas fueron de USD$ 3,951,528.38, ligeramente superiores a los 3,856,809.76, obtenidos en el año 2010, se incrementaron en un 4%, en relación al año 2010;
b) Nuestros Costos de Ventas fue de USD$ 3,288,795.04, ligeramente inferior a los USD$ 3,303,605.30, incurridos en el ejercicio 2010;
c) Nuestros Gastos Generales alcanzaron a USD$ 672,397.28, superiores a los USD$ 612,718.47, efectuados en el año 2010;
d) Nuestra Utilidad Operacional en el ejercicio 2011 es de USD$ -9,663.94 más otros ingresos percibidos por la Compañía como arriendos, que alcanzaron a un valor de USD$ 55,480.00, determinan una Utilidad de USD$ 45,816.06, mayor a la del 2010, y no ha sido posible un mayor crecimiento por la competencia que representa el ingreso de productos de extremo Oriente (China, etc.) y por el incontrolable contrabando de tales productos a precios muy inferiores a los nuestros.

En definitiva se tiene una UTILIDAD OPERACIONAL más otros ingresos (arriendos percibidos) en el 2011 de USD$ 45,816.06, valor del que se debe deducir el 15% de utilidades para los trabajadores, esto es el valor de USD$ 6,872.41 y el 24% de Impuesto a la Renta, que alcanza a USD $ 27,921.42, considerando la Conciliación Tributaria, lo que determinó una Utilidad Neta de USD$ 11,022.23.

Debo informar que 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
31 MAYO 2012

IV.- DESTINO SUGERIDO SOBRE EL RESULTADO ALCANZADO:

El resultado o Utilidad Bruta obtenido por la Compañía, que es de USD$ 45,816.06, la Administración sugiere que se realicen las siguientes asignaciones:
a) 15% de Participación Laboral exigida por Ley, es decir USD$ 6,872.41;
b) el 24% de pago del Impuesto a la Renta, es decir USD$ 27,921.42, aclarando que este valor responde, luego de hacer la Conciliación Tributaria ordenada por la Ley;
El Saldo restante de USD$ 11,022.23, la Administración recomienda que se mande a acumular a la Cuenta de Utilidades No Repartidas, para un posterior reparto, considerando el derecho de los señores accionistas a dividendo, en proporción a su aportación en el capital social.

La Administración, se permite solicitar a la Junta, reiterar en los mejores propósitos por perseverar en el plano de mejoramiento tecnológico, de perfeccionamiento cada vez mayor y de mayores rendimientos posibles.

Concluyo el presente Informe, consignando mi sincero agradecimiento por la confianza y la colaboración que he sido merecedor, reconocimiento que lo hago extensivo a los señores accionistas, al personal administrativo y a todos los trabajadores de Comercial Inmobiliaria Dassum S.A. (CIDSA) .

De los señores accionistas,

Atentamente,

FUAD ALBERTO DASSUM ARMENDÁRIZ
Gerente – CIDSA

Marzo del 2012.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
31 MAYO 2012
OPERADOR
QUITO