

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

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.012:

Para poder informar respecto a la situación general del Ecuador en el ejercicio 2012, hemos debido considerar las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan en el año 2012 creció en un 5.01% y la inflación anual acumulada fue del 4,16%, siendo ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de \$ 595,70 y la tasa de desempleo se situó en 5.2%, demostrando el compromiso del Gobierno Nacional en el manejo responsable de su política económica. Según el INEC, el mercado laboral mostró un desempeño favorable con un incremento trimestral (Jun-Dic) de los ocupados plenos de 4,19% en el 2011 a 4,12% en el mismo periodo de 2012 y una disminución del subempleo de 54,6% en el 2011 a 53,3% en el 2012, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que a junio de 2012, el 25.34% de la población nacional, (urbana y rural) tiene un ingreso per cápita menor a 2,23 dólares diarios. Este porcentaje refleja los esfuerzos del Gobierno por mejorar el bienestar de los ecuatorianos.

La balanza comercial durante el periodo enero- septiembre, registró un superávit de USD \$ 77.1 millones, lo que represento una recuperación comercial de 202.4%, si se compara con la balanza comercial del mismo periodo de 2011, que fue de USD\$ -75.3 millones. (Datos tomados del Banco Central del Ecuador).

II. LA SITUACIÓN DE CIDSA EN EL AÑO 2.012:

En el escenario detallado en el apartado anterior, nuestra Compañía ha debido desenvolverse en circunstancia no muy fáciles, 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 líquidos es evidente a lo que se suma una competencia desleal por el contrabando masivo de productos textiles desde los países Orientales y aún de los vecinos; Colombia y Perú, lo que ha

repercutido para obtener un resultado positivo en el ejercicio 2012, 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 que se encuentran bajo NIIFS completas, la Compañía registró una Utilidad de USD\$ 10.159,73 pero por el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta, se genera perdida para el periodo 2.012.

Se ha realizado la revalorización de los Edificios (Activo Fijo) de propiedad de la Compañía, así como las Provisiones a las diferentes cuentas por cobrar, incluso la provisión por Cuentas por Cobrar por Crédito tributario de años anteriores; hemos debido hacer una provisión de la cuenta por deterioro de inventarios, así como un ajuste a la cuenta de caja Arriendos.

Estamos empeñados en mejorar los resultados obtenidos en el ejercicio 2012, razón por la cual en el presente año estamos implementando nuevos proyectos para mejorar nuestras ventas y de esta manera obtener buenos resultados.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2012:

Conforme lo revelan nuestros balances y la Cuenta de Resultados, tenemos los siguientes resultados:

- a) Las ventas fueron de USD\$ 3,685,195, inferiores a los 3,951,528.38, obtenidos en el año 2011, menor en un 10% al periodo anterior;
- b) Nuestro Costo de Venta fue de USD\$ 3,104,682.36, inferior a los USD\$ 3,288,795.04, incurridos en el ejercicio 2011;
- c) Nuestros Gastos Generales alcanzaron a USD\$ 617,402.91, inferiores a los USD\$ 672,397.28, efectuados en el año 2011;
- d) Nuestra Utilidad Operacional en el ejercicio 2012 es de USD\$ -36,890.27 más otros ingresos percibidos por la Compañía como arriendos, que alcanzaron a un valor de USD\$ 47,050, determinan una Utilidad de USD\$ 10,159.73, considerablemente menor a la de 2011, y se debe considerar que esta disminución en el crecimiento se debe a la competencia que representa el ingreso de productos de extremo Oriente (China, Colombia, Perú, etc.) y por el incontrolable contrabando de productos textiles a precios muy inferiores a los nuestros.

En definitiva se tiene una UTILIDAD OPERACIONAL más otros ingresos (arriendos percibidos) en el 2012 de USD\$ 10,159.73, valor del que se debe deducir el 15% de utilidades para los trabajadores, esto es el valor de USD\$ 1,523.96 y el del Impuesto a la Renta, que alcanza a USD \$ 30,225.89, considerando la Conciliación Tributaria; y, Impuesto Diferidos, que alcanzan a USD \$ 7,364.41; lo que determinó una Utilidad Neta negativa es decir perdida del ejercicio de USD\$ -28,954.53.

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 que se viven en nuestra actividad.

IV.- DESTINO SUGERIDO SOBRE EL RESULTADO ALCANZADO:

El resultado o Utilidad Bruta obtenido por la Compañía, que es de USD\$ 10,159.73, la Administración sugiere que se realicen las siguientes asignaciones:

- a) 15% de Participación Laboral exigida por Ley, es decir USD\$ 1,523.96;
- b) Pago del Impuesto a la Renta en donde se considera además los anticipos al Impuesto a la Renta, es decir USD\$ 30,225.89, aclarando que este valor responde, luego de hacer la Conciliación Tributaria ordenada por la Ley;
- c) Impuestos diferidos, es decir \$ 7,354.41;

En este punto hay que aclarar que tenemos una pequeña Utilidad pero en el balance General nos refleja un saldo negativo de USD\$ -28.954,53, porque el Impuesto a la Renta más los Anticipos del mismo son mayores, esperamos superar en los próximos ejercicio con futuras amortizaciones.

La Administración, se permite solicitar a la Junta, confirme su voluntad de perseverar en el cumplimiento de su objetivo social y de realizar los esfuerzos necesarios para alcanzar una mejor rentabilidad.

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.