

“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

Estimados Señores Accionistas:

Dando cumplimiento estricto a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y en nuestro Estatuto Social, me permito someter a vuestro conocimiento y resolución el Informe de labores cumplidas por la Administración, en el ejercicio 2.013 que acaba de concluir, el mismo que lo expongo resumidamente en los términos siguientes:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.013:

Con el fin de informar respecto a la situación general del Ecuador en el ejercicio 2013, hemos consultado las cifras oficiales y especialmente las estimaciones de especialistas, quienes determinan que la economía ecuatoriana en el año 2013 creció en un 3.5% y la inflación anual acumulada fue del 2.7%. Ambos indicadores muy cercanos a las metas oficiales.

La canasta familiar a finales del año tuvo un valor de \$ 614 y la tasa de desempleo se ubicó en 4.12%, 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 4.12% en el 2011 a 5.17% en el mismo periodo del 2012 y una disminución del subempleo de 44.7% en el 2013, dando como conclusión que fueron absorbidos parcialmente por el mercado. También es necesario informar que en términos nacionales la pobreza en el Ecuador continuó decreciendo, aunque su tasa fue moderada. A diciembre de 2013, la pobreza nacional se ubicó en una tasa del 25.55%, mientras que la urbana se ubicó en 17.63% y la rural en el 42.03%. El umbral de pobreza, para esta fecha, fue de USD \$ 2.60 diario per cápita, mientras que la pobreza extrema fue de USD \$ 1.70 diario per cápita.

La balanza comercial siguió incrementando su déficit, entre enero y noviembre, éste llegó a USD \$ 1352 millones, producto de que las importaciones siguen creciendo a una mayor velocidad que las exportaciones. De esta forma el peso del déficit respecto a la producción total del país (PIB) fue del 9,6%).

II. LA SITUACIÓN DE CIDSA EN EL AÑO 2.013:

En el escenario descrito en el apartado anterior, nuestra Compañía ha debido desenvolverse en circunstancias 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 gastos a la Compañía, la reducción de la demanda por la falta de liquides es notoria 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 2013, 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.

Es mi deber informar a los señores accionistas que según nuestros balances que se encuentran bajo NIIF'S completas, por el ajuste de Impuesto Diferido la utilidad de la Compañía se incrementa USD\$ 89,575.33, dando una Utilidad de USD\$ 153,066.07. Hemos realizado las Provisiones que manda la Ley, para los beneficios sociales de nuestros trabajadores.

Se ha procedido a cerrar la Cuenta Reserva de Capital USD \$ 196,915.37 con la Cuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's, quedando u saldo de USD \$ 484,283.36, particulares que ponemos en conocimiento de la Junta general para su aprobación.

Estamos empeñados en mejorar los resultados obtenidos en el ejercicio 2013, razón por la cual en el presente año estamos implementando nuevos proyectos para mejorar nuestras ventas y de esta manera obtener buenos resultados y por ende mejores utilidades para los señores accionistas.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2013:

Como Uds. lo pueden constatar y así lo revelan nuestros balances y la Cuenta de Resultados, tenemos los siguientes resultados:

- a) Las ventas fueron de USD\$ 3,648,656.92, inferiores a los 3,685,195, obtenidos en el año 2012, esto es las ventas bajaron en relación al periodo anterior;
- b) Nuestro Costo de Venta fue de USD\$ 3,024,045.52, inferior a los USD\$ 3,104,682.36, incurridos en el ejercicio 2012, rebaja significativa en base a esfuerzos;
- c) Nuestros Gastos Administrativos y Ventas alcanzaron a USD\$ 589,871.03, inferiores a los USD\$ 617,402.91, efectuados en el año 2012, hemos podido bajar en lo posible los gastos;
- d) Nuestra Utilidad Operacional en el ejercicio 2013 es de USD\$ 34,740.37 más otros ingresos percibidos por la Compañía como arriendos, que alcanzaron a un valor de USD\$ 77,525.00, determinan una Utilidad de USD\$ 112,265.37, significativamente mayor que la del año 2012, reflejando el compromiso de la Administración en mejorar la situación de la Compañía.

En definitiva se tiene una UTILIDAD OPERACIONAL más otros ingresos (arriendos percibidos) en el 2013 de USD\$ 112,265.37, valor del que se debe deducir el 15% de utilidades para los trabajadores, esto es el valor de USD\$ 16,839.81 y el del Impuesto a la Renta, que alcanza a USD \$ 31,934.82, considerando la Conciliación Tributaria; y, por el ajuste del Impuesto Diferido, que alcanzan a USD \$ 89,575.33; se incrementa la Utilidad en USD\$ 153,066.07.

Es necesario recordar que la Administración se ha esforzado plenamente por cumplir el Objeto Social y alcanzar mejores logros, los que no se han concretado como fue nuestro deseo, por las difíciles condiciones que atraviesa nuestra actividad.

IV.- DESTINO RECOMENDADO SOBRE EL RESULTADO ALCANZADO:

El resultado o Utilidad Bruta obtenido por la Compañía, que es de USD\$ 112,265.37, la Administración recomienda que se realicen las siguientes asignaciones:

- a) 15% de Participación Laboral exigida por Ley, es decir USD\$ 16,839.81;
- b) Pago del Impuesto a la Renta en donde se considera además los anticipos al Impuesto a la Renta, es decir USD\$ 31,934.82, aclarando que este valor responde, luego de hacer la Conciliación Tributaria ordenada por la Ley;

El Saldo restante de USD\$ 153,066.07, 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.

Esta 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,


EBAD ALBERTO DASSUM ARMENDÁRIZ
Gerente - CIDSA

Marzo del 2014.