

"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

Señores Accionistas:

En 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 2.014, el mismo que lo expongo resumidamente en los siguientes apartados:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.014:

Considero necesario informar sucintamente respecto a la situación general del Ecuador en el ejercicio 2014, para lo cual me permito citar los principales datos obtenidos de fuente fidedigna; la economía ecuatoriana creció alrededor de un 4%, porcentaje menor a lo estimado, la inflación acumulada del año ascendió al 3,67% lo que representa un incremento en relación a los 2,70% del año 2013. En un país dolarizado no es nada conveniente mantener estos niveles de inflación a largo plazo, porque el país se está volviendo más costoso, lo que repercute en todas las áreas especialmente en el turismo y en la inversión extranjera.

El país vive momentos de estabilidad económica y social, pese a lo cual no hemos podido desarrollar a cabalidad nuestro objeto social, lo cual se refleja en nuestros estados financieros. Como otros parámetros que determinaron el comportamiento de la economía en el 2014, se pueden mencionar: tasa de desempleo del 4,54%, tasa de interés activa 7,84%, tasa de interés pasiva 5,22%, la reserva monetaria internacional de \$ 3.949 millones (reducción de \$ 411 millones respecto al 2013), deuda externa \$ 24.095 millones (18.798 millones en el 2013).

Las importaciones alcanzaron la suma de 26.459 millones de dólares y las exportaciones 25.732 millones, lo que representa una balanza comercial deficitaria de 727 millones. En el 2014, las recaudaciones tributarias, importante componente del presupuesto nacional, sumaron \$ 13.617 millones, las mismas que en relación al año anterior \$ 12.758 millones, representan un incremento del 6,7%. Las remesas de los emigrantes alcanzaron el monto de \$ 2.490 millones (\$ 2.450 en el año 2013).

Con estas estadísticas podemos afirmar que el panorama económico para el 2015 es muy complicado, confiamos que el Gobierno Nacional adopte medidas más adecuadas tendientes a mejorar la productividad nacional en general.

II. LA SITUACIÓN DE CIDSA EN EL EJERCICIO 2.014:

Conforme a la realidad descrita en el apartado anterior, a pesar de la estabilidad económica y social que ha vivido el Ecuador, nuestra Compañía ha debido desenvolverse en circunstancias difíciles, razón por la cual, la Administración ha redoblado esfuerzos

para mejorar la situación económica de la Compañía, pero no ha sido posible alcanzar los resultados tan anhelados.

La Administración a mi cargo ha puesto sus mejores esfuerzos por alcanzar un mejor rendimiento en nuestra actividad. Sin embargo, debemos reconocer que la expropiación del Activo Fijo (EDIFICIO) realizada por INMOBILIAR cumpliendo el programa de regeneración del Centro Histórico, ha afectado considerablemente a la Compañía, ya que ha dejado de percibir los ingresos por concepto de arrendamiento que recibíamos del Edificio.

Además 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 2014, como lo revelan nuestros Estados Financieros, que hemos entregado en copias a los señores accionistas la primera quincena del mes para su conocimiento y examen, así como la contabilidad para su revisión y comprobación.

Lamentamos informar a los señores accionistas que por la difícil situación de CIDSA en el año 2014, cerramos con una pérdida que alcanza a USD \$ -18,188.94 que como manifestamos se debe a la Expropiación del Activo Fijo (EDIFICIO), inmueble que permitía significativos ingresos en concepto de arriendos.

Estamos empeñados en superar las dificultades que se nos han presentado en el 2014, razón por la cual en el presente año estamos implementando nuevos proyectos para mejorar nuestras ventas y de esta manera obtener buenos resultados, amortizar la pérdida sufrida en el 2014 y por ende mejores utilidades para los señores accionistas.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2014:

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\$ 3,415,522.09, inferiores a los 3,648,656.92, obtenidos en el año 2013, esto es, las ventas bajaron en relación al periodo anterior;
- b) Nuestro Costo de Venta fue de USD\$ 2,852,448.37, inferior o menores a los USD\$ 3,024,045.52, incurridos en el ejercicio 2013, rebaja significativa en base a esfuerzos;
- c) Nuestros Gastos Administrativos y Ventas alcanzaron a USD\$ 604,578.08, superiores a los USD\$ 589,871.03, realizados en el año 2013;
- d) Nuestra Utilidad Operacional en el ejercicio 2014 es de USD\$ -41,504.36 más otros ingresos percibidos por la Compañía como arriendos, que alcanzaron a un valor de USD\$ 57,633.60, debemos recordar que existe una utilidad por la Expropiación del Edificio (Activo Fijo) de USD \$ 6,295.82; intereses ganados que alcanzan a USD \$ 37.78; arriendos ganados de USD \$ 51,300.00.

Se determinan una Utilidad del ejercicio USD \$ 16,129.24, significativamente inferior a la obtenida en el año 2013, a la que hay que deducir el 15% de utilidades para los trabajadores, que alcanza a un valor de USD \$ 2,419.39; y la provisión y pago del Impuesto a la Renta que representa un valor de USD \$ 31,898.79; obteniendo una pérdida en el ejercicio económico 2014 de USD \$ -18,188.94.

Es preciso informar a los señores accionistas que la Administración se ha esforzado 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:

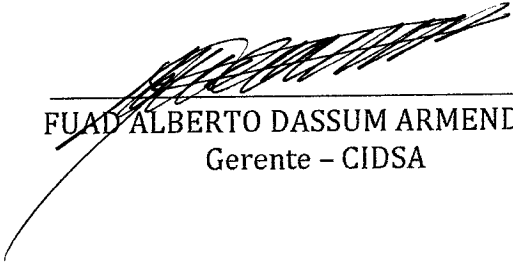
El resultado lamentable obtenido que arroja una pérdida de USD \$ -18,188.94 , esta Administración sugiere que sea amortizada con las utilidades a obtenerse en este próximo ejercicio económico 2015, reiterando nuestro formal compromiso por trabajar y esforzarnos para alcanzar mejores resultados.

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,



FUAD ALBERTO DASSUM ARMENDÁRIZ
Gerente - CIDSA

Marzo del 2015.