

**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 a las disposiciones ordenadas 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 2.015, el mismo que lo expongo resumidamente en los siguientes apartados:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.015:

Debido a la brusca caída de los precios internacionales del petróleo en más del 50%, el mismo que se ubicó en \$ 26,55, sumado a la apreciación del dólar y las devaluaciones monetarias de Colombia y Perú, al cierre del año 2015 se profundizó la crisis económica que actualmente vive el país.

Con estos factores externos fuera de control de las autoridades, esto es, un petróleo barato y un dólar caro, al término del año la economía creció tan solo en un 0.4%, en comparación con el año anterior que tuvo un crecimiento del 3.7% y del 4.6% en el 2013.

Este fenómeno ha afectado en general a todos los sectores especialmente de la construcción, comercio y servicios, lo que determina a su vez un mayor desempleo. Se han reducido considerablemente los depósitos y circulante de dinero del sector bancario y financiero. A más del impacto de estos factores, el sector empresarial se ha visto afectado por un incremento importante en el costo de energía eléctrica y combustibles.

A continuación se resumen algunos indicadores de la economía: tasa de inflación del 3.38%, desempleo nacional del 4.77%, subempleo del 12,87%, pobreza del 23.3% y pobreza extrema del 8.45%. Las tasas de interés se ubicaron en 9.15% para las activas y 5.62% para las pasivas, las importaciones sumaron \$ 20.458 millones y las exportaciones \$ 18.366 millones, lo que presenta una balanza comercial deficitaria de \$ 2.092 millones, tres veces mayor que el de 2014. Los ingresos tributarios cayeron un 19%; la amnistía tributaria generó \$ 972 millones y las salvaguardias arancelarias \$ 800 millones.

Se debe considerar que el modelo económico actual basado en un excesivo gasto público, debe ser reemplazado por uno en donde la inversión privada sea el eje de crecimiento y generación de empleo, y brindar atractivos y seguridad a la inversión extranjera, actualmente muy marginal, reduciendo también el riesgo país para acceder a fuentes de financiamiento. Las medidas a tomarse deben centrarse en evitar una recesión, cuyos riesgos implicaría cierre de empresas, mayor desempleo y altos márgenes de pobreza.

II. LA SITUACIÓN DE CIDSA EN EL EJERCICIO 2.015:

De acuerdo 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 muy 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 deseados.

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 programada por el Gobierno, ha afectado muy considerablemente a la Compañía, ya que ha dejado de percibir los ingresos por concepto de arrendamiento que recibíamos del Edificio.

Además por la referida Expropiación se debió acondicionar y remodelar completamente otro Local Comercial, lo que significó una inversión considerable, este cambio de la Distribuidora afectó con una baja muy considerable en las ventas de nuestros productos. Hemos tratado en lo posible por reducir 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 2015, 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 2015, cerramos con una pérdida que alcanza a USD \$ -89,162.20, que como manifestamos se debe a las repercusiones que sufrimos por 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 2015, razón por la cual en el presente año estamos implementando nuevos procedimientos para mejorar nuestras ventas y de esta manera obtener buenos resultados, amortizar la pérdida sufrida en el 2015 y por ende mejores utilidades para los señores accionistas.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2015:

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\$ 3.112.166,28 inferiores a los \$ 3.415.522,09, obtenidos en el año 2014, esto es, las ventas bajaron en relación al periodo anterior;
- b) Nuestro Costo de Venta fue de USD\$ 2.626.976,78, inferior o menores a los USD\$ 2.852.448,37, incurridos en el ejercicio 2014, rebaja significativa en base a esfuerzos;
- c) Nuestros Gastos Administrativos y Ventas alcanzaron a USD\$ 593.429,88, inferiores a los USD\$ 604.578,08, realizados en el año 2014;
- d) Nuestra Utilidad Operacional en el ejercicio 2015 es de USD\$ -108.240,38 más otros ingresos percibidos por la Compañía como arriendos, que alcanzaron a un valor de USD\$ 45.400,00.

Realizada la conciliación se determinan una PERDIDA DEL EJERCICIO de USD \$ - 62.840,38, a la que hay que deducir el pago del Impuesto a la Renta que representa un valor de USD \$ 26.321,82; obteniendo una pérdida en el ejercicio económico 2015 de USD \$ -89.162,20.

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:

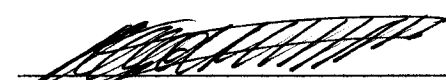
El resultado arroja una pérdida de USD \$ -89.162,20, esta Administración sugiere que sea amortizada con las utilidades a obtenerse en este próximo ejercicio económico 2016, reiterando nuestro formal compromiso por trabajar y esforzarnos para alcanzar mejores resultados.

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 General – CIDSA

Abril de 2016