

"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 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 2.017, el mismo que lo expongo resumidamente en los siguientes apartados:

I.- SITUACIÓN GENERAL DEL PAÍS EN EL AÑO 2.017:

Nuestro país ha experimentado una marcada crisis económica desde el año 2016, lo cual ha continuado este año, a pesar de ciertos indicadores que presentan una atenuada recuperación, lo cual se ha debido principalmente a la reducción de los precios internacionales del petróleo, el cual es el principal ingreso de nuestro Estado.

El precio de barril de petróleo aumentó a \$ 61,44, esto representa un incremento de 1,5% en relación con el año pasado, pese a esto, la producción petrolera ha declinado junto con la baja demanda de combustibles y energía para el 2018.

Según informan varios organismos internacionales a través de estimaciones se prevé que la economía incremente entre un 0,8% y 2,2% durante el año 2018.

El nivel de riesgo país en el cuarto trimestre se redujo a 430 puntos básicos, gracias a la relativa estabilidad del precio del petróleo, lo que califica la capacidad de pago del país ante inversionistas extranjeros.

Al finalizar el año, el índice de desempleo se ubicó en un 5,8% y el subempleo en 18,4%, esto se debe principalmente a que la tendencia de reducir el personal ocupado, lo cual se ha visto reflejado principalmente en el sector comercial e industrial.

La Asociación de Industrias Textiles del Ecuador afirmó que el sector textil ha presentado una tendencia a la baja desde 2015, razón por la cual se han reducido las horas de producción e incluso de importantes plazas de empleo.

Es importante mencionar como otros indicadores para el desenvolviendo de la economía a las exportaciones por \$ 19.123 millones e importaciones de \$ 19.033, lo que ha producido un superávit de \$ 90 millones; la tasa de inflación anual del -0,20% (deflación), canasta básica de \$709 con ingreso familiar de \$700; las remesas de inmigrantes \$ 2.750 millones, recaudaciones tributarias por \$ 14.760 millones.

El sector inmobiliario ha sido el más afectado por la inconsulta Ley de la Plusvalía y la difícil situación económica que se ha presentado en nuestro país.

Con estos antecedentes expuestos anteriormente se espera que el Gobierno Nacional concrete las medidas necesarias urgentes con el fin de recuperar la economía nacional.

II. LA SITUACIÓN DE CIDSA EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.017:

La realidad descrita ha afectado a todas las Compañías y en el caso específico de CIDSA ha debido desenvolverse en circunstancias extremadamente difíciles, razón por la cual, la Administración ha duplicado esfuerzos para mejorar la situación económica, pero no ha sido posible alcanzar buenos resultados todo lo contrario, esta Administración ha trabajado para que las pérdidas no sean muy cuantiosas.

Esta Administración ha entregado grandes esfuerzos por alcanzar buenos rendimientos en nuestra actividad. Hemos tratado en lo posible de reducir los costos en la Compañía, la reducción de las ventas en un 17% es por la falta de liquides que 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; los gastos no hemos podido bajar, las alícuotas del CCI y los mantenimientos de los almacene y locales comerciales son muy altos, lo que ha repercutido en nuestra economía, sufriendo una pérdida en el ejercicio 2017; así lo determinan nuestros Estados Financieros, que hemos entregado en copias a los señores accionistas con la anticipación debida para su conocimiento y examen, así como la contabilidad para su revisión y comprobación.

Lastimosamente debemos informar a los señores accionistas que esta crisis y grave situaciones del país está afectando directamente la actividad comercial que desarrollan las Empresas y CIDSA no ha sido la excepción, tenemos como resultado en el año 2017, una pérdida que alcanza a - USD \$ 57,786.14

Esperamos con esfuerzo superar las dificultades que se nos han presentado en el 2017, es necesario implementar nuevos procedimientos para mejorar nuestras ventas y de esta manera obtener resultados positivos y por tanto mejorar los resultados.

III.- RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2017:

Los señores accionistas pueden constatar y así lo revelan nuestros balances y la Cuenta de Resultados, tenemos los siguientes resultados:

- a) Las ventas fueron de USD \$ 2,786,636.64, en algo superiores a los USD \$ 2,716,500.23 obtenidos en el año 2016, esto es, las ventas tuvieron una leve subida;
- b) Nuestro Costo de Venta fue de USD \$ 2,339,511.04, mayor a los USD \$ 2,314,768.21
- c) Nuestros Gastos Administrativos y Ventas alcanzaron a USD \$ 487,248.11 casi similares a las del ejercicio anterior 2016 que fue de USD \$ 487,270.07;

Realizada la conciliación se determinan una PERDIDA DEL EJERCICIO de - USD \$ 40,122.51, a la que hay que incrementar el pago del Impuesto a la Renta que representa un valor de USD \$ 17,663.63; incrementando la pérdida del ejercicio económico 2017 a - USD \$ 57,786.14.

Como los señores accionistas conocen, la Administración se ha esforzado por cumplir el Objeto Social y alcanzar buenos resultados, los que lamentablemente no se han concretado como fue nuestro deseo, por las difíciles condiciones que atraviesa el país y concretamente nuestra actividad.

IV.- DESTINO RECOMENDADO SOBRE EL RESULTADO ALCANZADO:

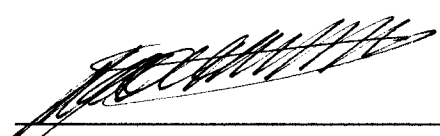
Lastimosamente el resultado arroja una pérdida de - USD \$ 57,786.14, esta Administración sugiere que sea amortizada con las utilidades que podamos obtener en este próximo ejercicio económico 2018, comprometiendo nuestro compromiso por trabajar y trabajar más para alcanzar mejores resultados.

Se solicita a la Junta, confirme su voluntad de persistir en el cumplimiento de su objetivo social y de realizar los esfuerzos necesarios para alcanzar una buena rentabilidad.

Concluyo el presente Informe, presentando mi 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,



EÚAD ALBERTO DASSUM ARMENDÁRIZ
Gerente General - CIDSA

Abril de 2018