

# CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. EJERCICIO ECONÓMICO 2012.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el Informe de las Actividades desarrolladas por la Empresa durante el año 2012 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido:

1. Durante el ejercicio económico 2012, se logró cumplir con los objetivos propuestos en el crecimiento y éxito de la empresa.
2. En relación con los estados financieros, cabe anotar que el Estado de Resultados del ejercicio económico 2012 reflejan un total de ingresos de \$7'336.734.58 y un total de egresos de \$ 1'215.404.67 que representan aproximadamente el 16.56 % sobre los ingresos totales.
3. Al concluir el ejercicio económico 2.012, la empresa generó un capital de trabajo de \$2'894.655, además refleja una solvencia o capacidad de pago de \$ 4,48 dólares por cada dólar de deuda a corto plazo. Al confrontar el total de pasivo de la empresa con el total de activo, que se relaciona al endeudamiento que tiene el negocio, determina que del total de activos el 39% es ajeno y el 61% es de propiedad de los accionistas.
4. Como es de conocimiento de los Señores accionistas, la empresa elaboró los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ( NIIF ), determinando una utilidad neta de \$ 4'959.158,74. Dentro de los pasivos a largo plazo hasta el ejercicio económico 2.011, se tuvo como impuestos diferidos por aplicación de NIFFS, el valor de \$ 2'979.304,86, producto del avalúo del centro comercial, con incidencia tributaria el reavalúo del activo fijo.
5. Con fecha 30 de Mayo del 2.012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo N° 1180, en el que; se reforma el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos. El Centro Comercial Los Chillos, decidió tomar como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de Enero del 2.013, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIFS y de las revaluaciones posteriores; por consiguiente, se procedió a reversar el valor de \$2'979.304,86, que constaba como pasivo diferido para pago de impuestos diferidos por la aplicación de las

que constaba como pasivo diferido para pago de impuestos diferidos por la aplicación de las NIIFS, monto que consta o forma parte de los ingresos, a través del registro de ingresos por impuestos diferidos año 2.012 y por la aplicación del decreto 1180, por 2'905.717,10. Considerando únicamente el valor que corresponde al año 2.012 por aplicación de las NIIFS, por \$ 73.819,40.

Para tener un resultado real y acorde a la situación económica de la empresa se ha considerado conveniente registrar dentro de utilidades retenidas el monto de \$ 2'905.717,10 por efecto de la aplicación del Decreto 1180, cuyo rubro pasa a formar parte del Patrimonio de la empresa. Teniendo por lo tanto una utilidad neta final, después de pago del 15% por las utilidades de los trabajadores, el 24% de pago por concepto del impuesto a la renta, y el registro como utilidades retenidas en el patrimonio, de \$2'053.441,64. Con lo indicado, se llega a tener una rentabilidad del 47% por la actividad propia del negocio y una rentabilidad del patrimonio neto por el orden del 12,8% en el ejercicio económico del 2.012.

Es importante mencionar que el incremento de patrimonio no está sujeto al pago de impuestos.

6. Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad.
7. Las utilidades del ejercicio 2012 son las siguientes:

Utilidad antes de impuestos y participación laboral	\$ 6'121.329,86
Menos participación laboral 15%	\$ 471.269,01
Menos impuesto a la Renta	\$ 690.902,11
Utilidad Neta.-	\$ 4'959.158,74
Menos Utilidades Retenidas ( Aplicación Decreto 1180).	\$ 2'905.717,10
<b>UTILIDAD NETA A DISPOSICION DE LA JUNTA</b>	<b>\$ 2'053.441,64</b>

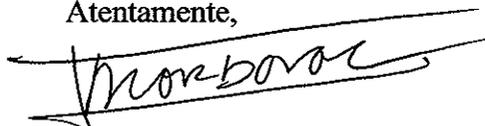
Recomiendo a la Junta General de Accionistas que se distribuya la totalidad de las utilidades que se encuentran a disposición de la Junta.

8. Durante mi gestión en el año fiscal 2012, no tuvo lugar ningún acontecimiento extraordinario en el ámbito legal, administrativo. La administración de la compañía se realizó según lo presupuestado y planificado.
9. Recomendando a la Junta General de accionistas definir las políticas y estrategias que deba seguir la administración para el ejercicio 2013.

10. La compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre propiedad intelectual y derechos de autor y no han sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Córdoba', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Ángel Córdoba Carrera  
GERENTE GENERAL  
**CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.**

Quito, 27 de marzo de 2013