

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES  
DEL CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**

Guayaquil, marzo 23 del 2012

A los señores Accionistas de la Compañía  
CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.



Estimados Señores Accionistas:

Por mandato de los Estatutos Sociales de la Compañía y por disposición expresa de la Ley de Compañías, ponemos a consideración de ustedes para su posterior aprobación en la Junta General Ordinaria de Accionistas, el informe de las actividades desarrolladas en el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010.

Antes de entrar en análisis de las actividades de la compañía debemos mencionar el hecho de la publicación del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, el mismo que compila varias leyes y reforma otras, dentro de las cuales tienen incidencia en nuestra actividad productiva la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno; Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador; Código de Trabajo; y, Ley de Seguridad Social.

Las leyes reformadas con este Código tienen incidencia en reducción de la tarifa impositiva del impuesto a la renta al 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013; además, se establece la aplicación del salario digno mensual a favor de los trabajadores, mediante una fórmula de cálculo donde se consideran todos los ingresos y beneficios actuales del trabajador. El organismo para establecer y fijar anualmente el salario digno es el Ministerio de Relaciones Laborales.

Luego de la exposición preliminar damos paso al informe sobre las actividades operativas y administrativas desarrolladas por Centro Comercial La Gondola C. A. en el año 2010.

Dentro de sus actividades operacionales definidas en los estatutos sociales, la compañía generó sus ingresos operacionales con los alquileres de sus bienes inmuebles, esto es tres locales comerciales, oficina y club social. Estas actividades permitieron obtener un ingreso operacional de US\$ 14.576,01. Los gastos operacionales estuvieron en el orden de los US\$ 8.910,82.

Los ingresos no operacionales fueron US\$ 1.924,23, dentro de los cuales US\$ 1.674,82 representan los dividendos recibidos de la inversión en acciones que la compañía tiene en Electroquil S. A.. Los egresos no operacionales fueron US\$ 436,50.

El resultado neto del ejercicio para ser distribuido a los accionistas, luego de las deducciones por Impuesto a la Renta y asignación del 10% de Fondo de Reserva Legal, es de US\$ 4.983,14, estableciéndose un dividendo neto a distribuir de US\$ 2,65 por cada

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. A.", located at the bottom right of the page.

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES  
DEL CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**

acción de valor nominal de US\$ 0,60, lo cual en términos porcentuales representa un rendimiento del 442%, será decisión de la Junta General de Accionistas el destino que se le dé a las utilidades netas obtenidas. Es importante resaltar que por disposiciones tributarias la distribución de dividendos a favor de los accionistas está gravada con la retención del 1% de impuesto a la renta que la compañía deberá aplicar obligatoriamente.

La administración de la compañía ha tomado en cuenta la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, la misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, donde se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), dada la naturaleza de Centro Comercial La Gondola C. A. estamos considerados dentro del tercer grupo que comienza en el año 2012, siendo el año de transición 2011.

Estas normas tienen la finalidad de registrar a valor razonable las partidas más relevantes de los estados financieros, además de ir sincerando los saldos de las diferentes cuentas contables, bajo esta premisa, en el año 2010 se procedió a efectuar los ajustes de las partidas que se mencionan a continuación:

- **Activos Fijos.-** Se adjunta cuadro de los activos fijos depreciados que se han dado de baja con las explicaciones respectivas. El efecto de esta baja no afectó a los resultados de la compañía.
- **Inversiones en Otras Compañías.-** Centro Comercial La Gondola C. A. tiene participación en el capital social de Electroquil S. A., cuyo origen se remonta al año 1996, año en el cual la moneda oficial del Ecuador era el sucre, esta participación accionaria por disposiciones tributarias se ajustaban anualmente en función del índice de inflación teniendo como contrapartida la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria que después fue definida como Reserva de Capital. Al tomar como moneda oficial el dólar Estadounidense, se dispuso la conversión de todas las transacciones a partir del año 2000, quedando como efecto que el valor de las acciones estén por encima de su valor nominal.  
Dado estos antecedentes la Administración de la compañía consideró que es necesario registrar la Inversión que se tiene en acciones de la compañía Electroquil S. A. a su valor nominal, procediendo contablemente a realizar el ajuste afectando a la cuenta Reserva de Capital, sin afectar a los resultados de la compañía.

Las demás partidas contables conservan su valor razonable por lo tanto no tienen ningún efecto material que deba ser considerado y registrado.

Para conocimiento de los señores accionistas se les informa que a la fecha de emisión del presente informe, la compañía ha sido intervenida mediante Resolución No. SC-IJ-G-11-0016 emitida el 17 de marzo del 2011 por el Ab. Víctor Anchundia Places, Intendente de Compañías de Guayaquil, esta intervención se basa en la denuncia presentada por Zoila Aurora Flori Sancan, quien en representación de su hijo Jorge Isaac Maura Flori, reclama por la posesión efectiva pro indiviso de los bienes de Jorge Hernán Maura Ruíz, fallecido accionista de Centro Comercial La Gondola.



**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES  
DEL CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**

En la mencionada Resolución se designó como Interventor al ingeniero Jorge Rodríguez Fajardo, el cual tomó posesión del cargo el 31 de marzo del 2011.

La razón fundamental de la intervención radica en que la Administración de la Compañía no ha registrado en el Libro de Acciones y Accionistas la posesión efectiva de las acciones detalladas en la escritura pública señalada con el Número de Repertorio 5.262/2008 del 31 de diciembre del 2008, extendida por la Ab. Olga Bravo de Alava, Notaria Décima Octava del Cantón Guayaquil. **El registro de la posesión efectiva de bienes no se lo ha registrado por cuanto la escritura señala que son 672 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, siendo lo correcto que el fallecido accionista Jorge Hernán Patricio Maura Ruiz es poseedor de 112 acciones ordinarias y nominativas de sesenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América.**

El Interventor ingeniero Jorge Rodríguez Fajardo tiene pleno conocimiento de la irregularidad que contiene la escritura de posesión efectiva de bienes otorgada por la Ab. Olga Bravo Alava con el número de repertorio 5.262/2008.

Los libros contables y la documentación soporte de los registros contables se llevan conforme a las disposiciones legales, de igual manera se llevan los libros sociales conforme a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Se presentan algunos índices financieros calculados sobre las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 comparados con las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre del 2009:

|  | 2010 | 2009 |
|--|------|------|
| <b>INDICES DE SOLVENCIA</b>                |      |      |
| Activo Corriente / Pasivo Corriente        | 3.48 | 5.74 |
| Activo Disponible / Pasivo Corriente       | 3.37 | 5.38 |
| <b>INDICES DE ESTABILIDAD</b>              |      |      |
| Patrimonio / Pasivo Total                  | 3.65 | 2.9  |
| Pasivo Total / Activo Total                | 0.79 | 0.26 |
| Patrimonio / Propiedad, Planta y Equipos   | 2.90 | 2.53 |
| <b>INDICES DE PRODUCTIVIDAD</b>            |      |      |
| Utilidad Neta / Ventas Netas               | 0.34 | 0.26 |
| Ventas Netas / Propiedad, Planta y Equipos | 1.72 | 1.06 |
| Utilidad Neta / Patrimonio                 | 0.20 | 0.11 |



Los Estados Financieros y el Estado de Resultados que están a disposición de los accionistas reflejan fielmente las actividades desarrolladas en el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010, los mismos que fueron preparados conforme a las

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES  
DEL CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**

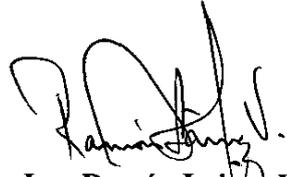
Normas Ecuatorianas de Contabilidad y a las disposiciones legales en materia tributaria y societaria.

Queremos dejar constancia de nuestros sinceros agradecimientos a los señores accionistas por la confianza y respaldo depositado en nosotros los Administradores de la Compañía, para el cuidado y protección de los intereses de los señores accionistas.

Atentamente,

  
**Manuel Ramírez Ibarra**  
**PRESIDENTE**



  
**Ing. Ramón Lainez Vera**  
**GERENTE GENERAL**