

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

Guayaquil, octubre 9 del 2013

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 2012.

El gobierno ecuatoriano dentro de su plan de transformación ha impulsado un sinnúmero de leyes para establecer un marco jurídico que le permita sostener el desarrollo de la economía ecuatoriana, con la finalidad de lograr bienestar especialmente a las personas más desprotegidas y marginadas. Tener el dólar estadounidense como moneda oficial para todas las actividades y el precio del petróleo en niveles altos, son factores de gran importancia para una economía estable.

No obstante, se siguen dando confrontaciones especialmente con la prensa y organismos internacionales que desmejoran una buena imagen que todo gobierno debe procurar lograr.

Entrando en el análisis de las actividades operacionales desarrolladas por Centro Comercial La Gondola C. A., tenemos a bien informar que estas se encuentran definidas en sus estatutos sociales, obteniendo ingresos operacionales por USD 13.407,09 producto de los alquileres de sus bienes inmuebles (locales comerciales, oficina y club social). Los gastos operacionales estuvieron en el orden de los US\$ 11.328,04.

Los ingresos no operacionales fueron US\$ 1.437,08, dentro de los cuales US\$ 1.179,79 representan los dividendos recibidos de la inversión en acciones que la compañía tiene en Electroquil S. A.. Los egresos no operacionales fueron US\$ 1.140,84.

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\$ 1.536,00, estableciéndose un dividendo neto a distribuir de US\$ 0,82 por cada acción de valor nominal de US\$ 0,60, lo cual en términos porcentuales representa un rendimiento del 36,67%, 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 al momento de cancelar los dividendos que correspondan.



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

Para cumplir con lo dispuesto sobre la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y considerando la naturaleza de Centro Comercial La Gondola C. A. donde la mayor incidencia de materialidad para ajustar sus activos a valor razonable es en la propiedad de sus locales comerciales, oficina y club social, se tomó la decisión de ajustar los bienes inmuebles sobre la base de la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías, utilizando como referencia el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011.

Al cierre del ejercicio económico la compañía seguía intervenida por la Superintendencia de Compañías, esta vez por el ingeniero Pedro Tigrero Castro en reemplazo del anterior interventor ingeniero Jorge Rodríguez Fajardo. En vista de que nuestros argumentos de ilegalidad en el otorgamiento de la escritura de posesión efectiva de bienes según escritura pública otorgada por la Ab. Olga Bravo de Alava, Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, con Número de Repertorio 5.262/2008 del 31 de diciembre del 2008 no fueron atendidos por este organismo, procedimos a registrar con fecha 1 de octubre del 2012 en el libro de acciones y accionistas la posesión efectiva de bienes a favor del menor Jorge Isaac Maura Flori, por las acciones que el difunto accionista poscía en el capital social de Centro Comercial La Gondola C.A.

Mediante carta del 4 de octubre del 2012 dirigida al interventor ingeniero Pedro Tigrero Castro, le informamos de lo actuado, solicitando que curse a la Intendencia de Control e Intervención la petición de levantar la intervención de Centro Comercial La Gondola C. A., la cual tampoco tuvo respuesta alguna.

En vista de que recibimos el 24 de abril del 2013 la nueva Resolución No. SC-IJ-G-13-0097 emitida con fecha 19 de abril del 2013, donde se deja sin efecto el nombramiento del interventor ingeniero Pedro Tigrero Castro, designando en su lugar al ingeniero Jorge Francisco Guerrero de Haz, procedimos a contratar al abogado Arturo Fernández Córdova para impugnar esta nueva Resolución, presentando el 6 de mayo del 2013 el escrito respectivo con los argumentos legales correspondientes, donde se solicitó además el levantamiento de la intervención de nuestra representada.

Para nosotros como administradores de Centro Comercial La Gondola C. A. nos complace informarles que el escrito de impugnación de la Resolución citada en el párrafo anterior y la petición de levantamiento de la intervención de la compañía, fue atendida de manera inmediata con la emisión de la Resolución No. SC-IJ-G-13-0111 del 8 de mayo del 2013 donde se resuelve en su artículo primero.- Levantar la intervención de la compañía Centro Comercial La Gondola C. A.

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 de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

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

Se presentan algunos índices financieros calculados sobre las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 comparados con las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011:

	2012	2011
INDICES DE SOLVENCIA		
Activo Corriente / Pasivo Corriente	3.26	3.18
Activo Disponible / Pasivo Corriente	3,09	2.94
INDICES DE ESTABILIDAD		
Patrimonio / Pasivo Total	12.61	2.62
Pasivo Total / Activo Total	0.07	0.27
Patrimonio / Propiedad, Planta y Equipos	3.37	4.60
INDICES DE PRODUCTIVIDAD		
Utilidad Neta / Ventas Netas	0.11	0.41
Ventas Netas / Propiedad, Planta y Equipos	0.40	1.84
Utilidad Neta / Patrimonio	0.01	0.16

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 2012, los mismos que fueron preparados conforme a 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