

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

Guayaquil, marzo 9 del 2004

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

Estimados Señores Accionistas:

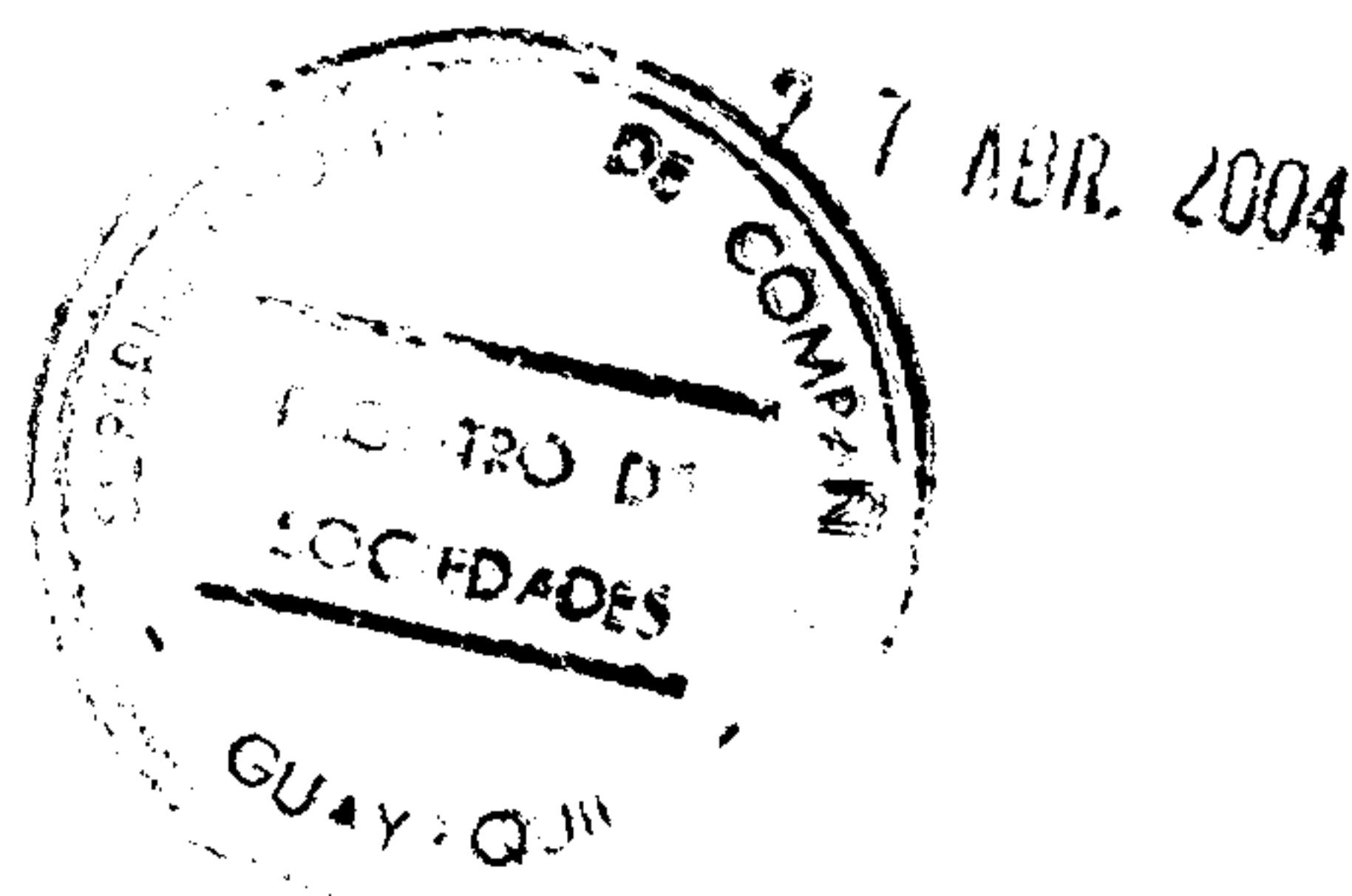
Por mandato de los Estatutos Sociales de la Compañía y por disposición expresa de la Ley de Compañías, presentamos nuestro informe para conocimiento y aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, sobre las actividades desarrolladas en el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2003.

Como es de conocimiento general la compañía venía ejerciendo las funciones de Administradora del Edificio Centro Comercial La Gondola, desde noviembre de 1993 hasta el 31 de marzo del 2003, fecha a partir de la cual se entregaron en manos del nuevo Directorio y nueva Administradora, que fueron elegidos por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios efectuada el 19 de febrero del 2003, los informes acompañados de la documentación soporte; las obligaciones por cobrar a los copropietarios y arrendatarios; y, los bienes del edificio.

En la liquidación económica entregada al nuevo Directorio y Administradora del Edificio Centro Comercial La Gondola, se estableció una diferencia de US\$ 4.426,19 a favor de la compañía que corresponde a las obligaciones de cobro que existían al 31 de marzo del 2003 por expensas comunes ordinarias entregadas para que sean recaudadas por la nueva Administradora del Edificio (US\$ 10.097,70) menos las obligaciones por pagar por servicios de energía eléctrica y agua potable (US\$ 2.377,70); y, el valor que se disponía por fondo de reposición (US\$ 3.293,81). A la fecha de este informe, la nueva Administración del Edificio sigue adeudando los US\$ 4.426,19 a la compañía.

Por la misma razón de que la compañía no continuaba con la administración del edificio, se procedió a liquidar al personal que directamente estaba relacionado para estas funciones, reconociéndoles las indemnizaciones legales vigentes, las cuales estuvieron en el orden de los US\$ 7.635,00 más la parte proporcional de los beneficios de ley que les correspondían, tal como se refleja en el Estado de Resultados que se entrega junto con este informe. El pago de las indemnizaciones fue asumido directamente por la compañía en virtud de ser ante la ley el patrono directo.

Los ingresos operacionales de la compañía que se reflejan en el Estado de Resultados se originaron por Expensas Comunes Ordinarias (US\$ 16.074,51) y por arriendos de sus bienes inmuebles que consisten en tres locales comerciales, el club social y una oficina (US\$ 9.403,42). Los gastos operacionales de personal y generales estuvieron en el orden de US\$ 29.897,34.



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

Página 2

Existieron ingresos no operacionales por US\$ 1.642,90 que se distribuyen de la siguiente manera: intereses ganados sobre depósitos de ahorros US\$ 97,30; dividendos percibidos por utilidades sobre las acciones que tenemos en Electroquil S. A. US\$ 305,69; valor recibido por el fideicomiso constituido para la venta de acciones de Electroquil S. A. a inversionistas extranjeros US\$ 1.237,68; y, por ingresos varios US\$ 2,23. Los egresos no operacionales suman US\$ 36,15.

El Resultado neto del ejercicio económico nos da una pérdida de US\$ 2.812,66.

Recibimos de Electroquil S. A. 389 acciones de US\$ 1,00 y 8 acciones de US\$ 0,04, que se originaron por capitalización de parte de las utilidades que generó esta compañía en el ejercicio económico del 2001. Estas acciones se encuentran debidamente registradas en la contabilidad de la compañía al 31 de diciembre del 2003.

Hemos dado cumplimiento a las obligaciones tributarias y patronales con respecto al personal que laboró durante el año 2003. Los libros contables y la documentación soporte se llevan conforme a las disposiciones legales; de igual manera se llevan los libros sociales tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías.

El Estado de Situación y el Estado de Resultados que están a disposición de los señores accionistas reflejan fielmente las actividades desarrolladas en el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2003, mismos que fueron preparados conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y a las disposiciones legales en materia tributaria y societaria.

Queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento por la confianza depositada para la Administración de la Compañía, la cual hemos cuidado con dedicación y esfuerzo para proteger los intereses de los señores accionistas.

Atentamente,


Manuel Ramírez Ibarra
PRESIDENTE


Ing. Ramón Lainez Vera
GERENTE GENERAL