LA PLAZASHOPP S.A

INFORME DE COMISARIO

EJERCICIO 2013

INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DELA PLAZASHOPPS.A., DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2013

I. ANTECEDENTES:

En mi calidad de Comisario de la Compañía LA PLAZASHOPP S.A., y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías (funciones del comisario), presento a los señores Accionistas, el Informe de Comisario de la Compañía LA PLAZASHOPP S.A correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2013.

II. ALCANCE DEL TRABAJO:

Mi trabajo fue diseñado para obtener la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y revisada la estructura del control interno con el propósito de determinar el alcance del trabajo, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno.

He obtenido la información sobre las operaciones, documentación, registros y estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013.

Basado en las disposiciones legales, he realizado los procedimientos y trabajo necesario a fin de emitir:

a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, si fuere del caso;

b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía;

c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.

III. RESULTADOS:

a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso:

En base a las disposiciones emitidas por los Miembros de LA JUNTA DE ACCIONISTAS de LA PLASHOPP S.A., para el período 2013, puedo señalar que se ha cumplido satisfactoriamente con las resoluciones adoptadas en las sesiones de Junta General de Accionistas y de Directorio de la empresa en el referido período.

Las actas de las sesiones y los sumarios de las resoluciones de la Junta de accionistas durante el año 2013se encuentran custodiadas por el Representante Legal Señor Wilson Amador Y, las cuales están ordenadas de manera cronológica por fechas de las sesiones, las actas están legalizadas por los accionistas.

b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía.

Producto de mi revisión a la estructura del control interno, puedo comentar que no se detectaron aspectos o situaciones que podrían calificarse como debilidades importantes, de acuerdo con las Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF), y además proveen a la administración una seguridad razonable de que los activos se encuentran adecuadamente salvaguardados contra pérdidas, por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se encuentran de acuerdo con las autorizaciones de la Administración.

c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En mi opinión, basado en mi revisión y en los informes disponibles de laAdministración, no he detectado la existencia de situaciones que me hayan indicado que los estados financieros de la compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 no estén en sus aspectos importantes y se encuentran preparados de conformidad con las Normas NIIFS.

Lo anterior no exime de la responsabilidad a los administradores y funcionarios por la veracidad y exactitud de los datos en ellos presentados y por el cumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2013.

d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.

1. Comentarios sobre el Informe del Administrador

El informe del administrador está enmarcado dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, el que incluye lo siguiente:

- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral.
- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2013.
- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2013.
- Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General.

2. Análisis de las cuentas que conforman los estados financieros:

2.1. ESTADO DE POSICION FINANCIERA

El ESTADO DE POSICION FINANCIERA de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, se resume a continuación:

LA PLAZASHOPP S.A.		
Estado de Situación Financiera.		
31 de Diciembre del 2013		
Balance en: NORMA NIIF		
1	ACTIVO	8,606,142.13
1.1.	CORRIENTE	212,938.87
1.1.1.	DISPONIBLE	91,049.96
1.1.2.	EXIGIBLE	121,888.91
1.2.	ACTIVO FIJO	8,390,441.15
1.2.1.	ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	4,904,071.04
1.2.2.	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLE	3,486,370.11
1.3.	INVERSIONES	2,762.11
1.3.2.	INVERSIONES FINANCIERAS	2,762.11
2	PASIVO	-2,686,269.33
2.1.	CORRIENTE	-1,473,655.87
2.1.1.	OBLIGACIONES FINANCIERAS	-898,405.70
2.1.2.	PROVEEDORES	-36,432.87
2.1.3.	ANTICIPOS	-223,723.34
2.1.4.	ACREEDORES FISCALES	-75,011.50
2.1.5.	ACREEDORES LABORALES	-113,722.65
2.1.7.	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-126,359.81
2.2.	NO CORRIENTE	-1,212,613.46
2.2.1.	OBLIGACIONES FINANCIERAS	-9,009.22
2.2.2.	PROVISIONES LARGO PLAZO	-16,612.10
2.2.3.	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-280,000.00
2.2.5.	IMPUESTO DIFERIDO	-264,492.14
2.2.6.	ANTICIPO CLIENTES	-642,500.00
3	PATRIMONIO	-5,919,872.80
3.1.	CAPITAL SOCIAL	-2,665,161.00
3.1.1.	CAPITAL	-2,665,161.00
3.2.	RESERVAS	-415,763.30
3.2.1.	RESERVAS	-415,763.30
3.4.	RESULTADOS	-121,132.32
3.4.1.	RESULTADOS	-121,132.32
3.5.	RESULTADO POR APLICACION NIIFS	-2,717,816.18
3.5.1.	APLICACION NIIFS	-2,717,816.18
	Total Pasivo+Patrimonio:	**-8,606,142.00**

2.2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

El ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, se resume a continuación:

LA PLAZASHOPP S.A.
Estados de Resultados Integrales
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresados en dólares americanos)

INGRESOS		
Ingresos por concesión de locales comerciales	**USD$**	**550.435,18**
(Menos): Gastos de Operación		(269.823,90)
Utilidad bruta en ventas		**280.611,28**
Más: Ingresos no operacionales		0,00
(Menos): Egresos no operacionales		(73.890,42)
		206.720,86
(Menos): Participación trabajadores		(31.008,13)
(Menos): Impuesto a la Renta Anual		(41.121,26)
(Menos): Reserva Legal		(13.459,15)
Utilidad del período	**USD$**	**121.132,32**
RESULTADO NETO INTEGRAL	**USD$**	**121.132,32**

Estructura Financiera - Resumen

Seguido un resumen de los principales indicadores:

- **Índice de Liquidez.-** Representa la capacidad de cumplir las obligaciones que tiene la empresa en el corto plazo.

$$\text{Razón Circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\mathbf{212.938,87}}{\mathbf{1.473.655,87}} = 0.14$$

El índice de liquidez del0.14 señala que la empresa cuenta con 0.14 centavos de dólar para pagar 1.00 dólar de deuda en el corto plazo, índice bajo por un crédito financiero que se liquidará en octubre del año 2014 y que luego mejorará significativamente la liquidez de la compañía.

- **Índice de Endeudamiento.-** Representa la capacidad del patrimonio neto para sostener la influencia de los acreedores.

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{\textbf{2.686.269,33}}{\textbf{8.606.142,13}} = 0{,}31$$

El índice del31% nos indica que la empresa mantiene un endeudamiento con terceros de este nivel.

$$\text{Endeudamiento a Corto Plazo} = \frac{\text{Pasivos Circulante}}{\text{Pasivo Total}} = \frac{\textbf{1.472.655,87}}{\textbf{2.686.269,33}} = 0{,}55$$

El endeudamiento de corto plazo es de 55%.

- **Capital de Trabajo Neto.-**El Capital de Trabajo Neto significa la diferencia entre el activo corriente menos el pasivo corriente, y expresa la capacidad financiera para el inicio de operaciones del nuevo ejercicio financiero, bajo el supuesto de que se hubieren cubierto todas las obligaciones de corto plazo.

Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente

= **212.938,87- 1.473.655,87**

= **-1.260.717,00**

El Capital de Trabajo Neto de **LA PLAZASHOPP S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 es de $ -1.260.717,00USD.

Conforme están estructurados los pasivos y en base a sus ingresos la Compañía ha venido cumpliendo exactamente sus obligaciones con el Banco, proveedores, trabajadores, Fisco, IESS, etc., con la puntualidad del caso debido a los ingresos obtenidos del Negocio.

A continuación los indicadores de rentabilidad:

Rentabilidad comercial	=	Utilidad Neta / Ventas Netas	=	121.132,32 / 550.435,18	= **22%**
Rentabilidad sobre el Patrimonio	=	Utilidad Neta / Patrimonio	=	121.132,32 / 5.919.872,80	= **2.04%**
Rendimiento sobre Activos Totales	=	Utilidad Neta / Activos Totales	=	121.132,32 / 8.606.142,13	= **1.40%**

RENTABILIDAD SOBRE INGRESO TOTAL

La utilidad comercial o sobre el ingreso o ventas al 31 de diciembre de 2013 representó el 22%.

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO NETO

La utilidad del 2013 representó el 2.04% del Patrimonio de la empresa.

RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO

La utilidad del 2013 representó el 1.40% de los Activos Totales.

3. Artículo 279 de la Ley de Compañías

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, tengo a bien informar a los Señores Accionistas de **LA PLAZASHOPP S.A**. que ésta empresa cumple con todas las disposiciones constantes en leyes, reglamentos, acuerdos, resoluciones, estatutos y de procedimientos relacionados con las obligaciones y transacciones propias de su actividad, lo cual repercute favorablemente su imagen frente a propios y terceros.

4. Conclusiones

4.1. Los montos, interrelaciones, resultados e indicadores obtenidos en base a los Estados Financieros del ejercicio 2013 confirman que **LA PLAZASHOPP S.A**. tuvo resultados positivos y tiene niveles adecuados de estructura financiera. Esperamos que a futuro la administración tome las acciones necesarias para que obtengan mejores resultados y mejor estructura financiera.

4.2. **LA PLAZASHOPP S.A**.es una empresa que durante el 2013además de estar bien organizada y dirigida, muy confiable con los círculos con los cuales mantiene relaciones; cumple a cabalidad con todas sus obligaciones internas, para con terceros y para con los Señores Accionistas, así como con todas las normas legales, reglamentarias y estatutarias, razones que confirman su buena imagen, prestigio y confiabilidad en el medio empresarial.

4.3. El sistema de control interno y los Informes del Comisario, abalizan la seguridad en el manejo de los recursos en efectivo y en especie de la empresa, con lo cual los Señores Accionistas y Directivos de la empresa gozan de la confianza indispensable para la marcha normal de sus actividades.

4.4. Es propicia esta oportunidad para **RECOMENDAR** a **LA PLAZASHOPP S.A**. y en particular al Señor Gerente General, la necesidad de que replanteen los objetivos de la empresa dentro de una Planeación Estratégica que le permita mejorar en el corto plazo su situación financiera y a futuro logre un crecimiento sostenible.

Ing. Myriam Muñoz
Registro C.P.A. No 25516