

**INFORME DE GERENCIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
LA PLAZASHOPP S.A.**

Presente.-

Estimados miembros de la Junta General de accionistas de la compañía LA PLAZASHOPP SA., en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías en su Art. 263, y en base a la atribución que el mismo cuerpo legal confiere a esta Junta en su Art. 231, a continuación presento el informe de actividades correspondiente al ejercicio fiscal del año 2013, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía.

Con fecha 31 de agosto del 2012 la junta general de accionistas de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y SA resuelven por unanimidad aprobar la escisión de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y SA con el fin de formar una nueva compañía anónima que se denominará LA PLAZASHOPP SA y cuyo objeto social será la organización, instalación y administración de almacenes, mercados, supermercados y demás locales comerciales del Centro Comercial LA PLAZA SHOPPING CENTER; con fecha 29 de agosto del 2013 se llega a consolidar en el Registro Mercantil del Cantón Ibarra, desde esta fecha inicia actividades relacionadas directamente con el Centro Comercial, cumplió con todas las disposiciones legales quedando constituida la compañía.

Con fecha 4 de octubre se obtiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) que permite iniciar las actividades de LA PLAZASHOPP SA.

ASPECTO OPERATIVO

La Plaza Shopping Center tuvo un año 2013 exitoso en el área comercial, pues se mantuvo el 100% de ocupación de áreas concesionables y además mantiene una lista de importantes marcas en espera de espacios libres para ingresar al centro comercial. Entre los nuevos clientes que concesionaron espacios durante este año vale resaltar la presencia de cadenas comerciales como Aeropostale, Entredulces y Bloog. Al mantener una ocupación total, se puede garantizar el correcto mantenimiento de las instalaciones, pues el aporte conjunto en alícuotas de todos los concesionarios permite una mejor administración de recursos operativos.

El área de seguridad ha mantenido un año exitoso, con una disminución del 8% en eventos no deseados. Esto se debe a la capacitación contante que se brinda al personal de operaciones, la excelente relación con entidades de apoyo externo, y el trabajo sincronizado con los dependientes de cada local comercial. La seguridad electrónica



LAPLAZASHOPP S.A.

también ha sido de gran ayuda a través del circuito cerrado de televisión en áreas comunales, y los botones de pánico en cada local.

El área de marketing mantuvo siete campañas publicitarias durante el año, y cada una de ellas con un promedio de 2 eventos en fechas especiales. Esto ha permitido conservar la fidelización de clientes y mantener el tráfico de personas en el centro comercial aún ante la presencia de un nuevo Mall en la ciudad. Se ha dado especial énfasis en la responsabilidad social, ejecutando acciones de apoyo directo a personas con discapacidad y organizaciones de protección animal mediante estrategias que permiten la participación activa de la ciudadanía. Las relaciones públicas han permitido un buen trabajo con instancias como Municipio, Gobernación, Policía Nacional, Bomberos, Cruz Roja, entre otros, de quienes incluso hemos recibido capacitaciones gratuitas para el área operativa.

En el presente ejercicio, al igual que en años anteriores, se acataron las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas, de igual forma se cumplieron todas las disposiciones legales establecidas por la ley.

RESULTADOS DEL EJERCICIO FISCAL 2013

Luego de un breve detalle de la constitución de la compañía y sus aspectos operativos expongo los resultados económicos obtenidos por La Plazashopp S.A.:

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

El Centro Comercial durante el 2013 logró concesionar el 100% de sus locales generándose mayores beneficios económicos por concesión y alícuotas de mantenimiento del Centro Comercial.



LAPLAZASHOPP S.A.

De igual manera se observa un manejo eficiente del presupuesto mediante acciones de control y optimización de rubros importantes, lo cual genera ahorros y por ende disminución del gasto.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 2013

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



LAPLAZASHOPP S.A.

LA PLAZASHOPP SA, registra un patrimonio al 31 de diciembre del 2013 de USD**5.919.872,80** en el cual se incluye \$13.459,13 del 10% de Reserva Legal para el año 2013 conforme la Ley.

El Activo Total de la empresa asciende a USD**8.606.142,13** dentro de los cuales los rubros más importantes corresponde a Activos Fijos.

El pasivo de la empresa asciende a **\$2.686.269,33**; dentro de los cuales los más importantes correspondientes créditos con instituciones financieras y anticipos de locales comerciales..

DESTINO DE UTILIDADES

La utilidad neta de la compañía luego de las deducciones de Ley y conforme lo estipula la aplicación de NIIF para obtener los resultados integrales ascienden a **USD121.132,32**; saldo disponible para los accionistas.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Agradecemos a la Junta General todo el respaldo y la confianza recibida durante todo el año y, aspiramos a seguir con el mismo ahínco de siempre durante el siguiente año.

Se recomienda la creación de un fondo para remodelaciones estructurales que deberían suceder al menos cada cinco años, y un fondo para proyectos anuales de mejora a edificios y propiedades de inversión.

Tanto la información financiera como sus respectivos balances al 31 de diciembre del 2013, y anexos, se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,

Wilson Amador Yépez
GERENTE GENERAL
LA PLAZASHOPP SA.