



LAPLAZASHOPP S.A.

INFORME DE GERENCIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 2014, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía.

El objeto social de la compañía es la organización, instalación y administración de almacenes, mercados, supermercados y demás locales comerciales.

ASPECTOS GENERALES

El año 2014 fue de muchos éxitos para la compañía por lo que permitieron realizar inversiones importantes en bienes inmuebles, los mismos que generaran beneficios económicos futuros importantes para la compañía.

ASPECTO OPERATIVO Y COMERCIAL

La Plazashopp S.A. tuvo un año 2014 que cubrió las expectativas de esta Gerencia. Al cierre del año se tuvo dos locales pequeños libres de ocupación, con un área total de 38m², ubicados en el Patio de Comidas; se ha fijado como meta concesionar estos espacios dentro de los primeros cuatro meses del siguiente año. Es importante mencionar que este año se renovaron contratos de concesión de marcas importantes como: Banco de Guayaquil, Produbanco, Pinto, Captos, etc. Y en reemplazo de concesionarios a quienes no se renovó contrato se ingresaron nuevas marcas como La cigüeña y Bésame. El porcentaje de ocupación del Centro Comercial puede garantizar el correcto mantenimiento de las



LAPLAZASHOPP S.A.

instalaciones, pues el aporte conjunto en alícuotas de los concesionarios permite la prudente administración de recursos operativos.

En el área de seguridad física se ha incrementado tres cámaras de seguridad en espacios vacíos donde no llegaba ninguna filmación del CCTV. Los eventos no deseados como son robos y hurtos han sido mínimos, con un promedio de 1.5 reportes mensuales.

El área de Seguridad Industrial consiguió la aprobación del Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, y ha organizado los comités paritarios como solicita la ley. De igual forma se cumplió con el cronograma de capacitación al personal de operaciones con: 2 capacitaciones en Primeros Auxilios, 4 Contra incendios; y, una capacitación junto a delegados de todos los locales comerciales sobre Evacuación y Reacción ante emergencias.

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, conforme el cronograma preestablecido. Esto ha permitido mantener un atractivo tráfico de clientes a pesar de la presencia del nuevo centro comercial Laguna Mall, principal competencia, quien este año mostró mayor consolidación. Se ha cumplido con varias actividades de responsabilidad social en apoyo de personas con discapacidad, fundaciones de labor comunitaria, etc. Semestralmente se brindó capacitación sobre técnicas efectivas de venta a delegados de todos los locales comerciales. Las relaciones públicas han permitido un buen trabajo con instancias como Municipio, Gobernación, Policía Nacional, Bomberos, Cruz Roja.

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.

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 2014

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



LAPLAZASHOPP S.A.

LA PLAZASHOPP S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2014
Balance en: NORMA NIIF

| | | |
|----------------|---------------------------------|----------------------|
| 1 | ACTIVO | 13,792,515.01 |
| 1.1. | CORRIENTE | <u>726,206.95</u> |
| 1.1.1. | DISPONIBLE | <u>372,793.47</u> |
| 1.1.1.01 | CAJA - BANCOS | 15,410.58 |
| 1.1.1.02 | BANCOS | 357,382.88 |
| 1.1.2. | EXIGIBLE | <u>352,413.48</u> |
| 1.1.2.01. | CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES | 100,483.25 |
| 1.1.2.04. | CUENTAS X COBRAR EMPLEADOS | 445.47 |
| 1.1.2.05. | CUENTAS X COBRAR A TERCEROS | 53,224.89 |
| 1.1.2.06. | IMPUESTOS ANTICIPADOS | 198,259.77 |
| 1.2. | ACTIVO FIJO | <u>9,052,760.66</u> |
| 1.2.1.01. | TERRENOS | 4,904,071.04 |
| 1.2.1.02. | ACTIVOS FIJOS EN CONSTRUCCIONES | 34,107.14 |
| 1.2.2.01. | EDIFICIOS | 4,060,733.55 |
| 1.2.2.02. | EQUIPO Y HERRAMIENTAS | 30,406.87 |
| 1.2.2.03. | MUEBLES Y ENSERES | 6,016.48 |
| 1.2.2.05. | EQUIPO ELECTRONICO | 15,061.07 |
| 1.2.2.08. | EQUIPO DE COMPUTACION | 2,365.44 |
| 1.3. | INVERSIONES | <u>26,311.95</u> |
| 1.8. | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | <u>3,986,235.52</u> |
| 1.8.1.02.01.01 | Terrenos | 2,659,717.95 |
| 1.8.1.02.02.01 | Edificios | 328,182.26 |
| 1.8.1.02.02.09 | Deprec.Acum.Edificios | -1,644.69 |
| 2 | PASIVO | -6,723,106.11 |
| 2.1. | CORRIENTE | <u>-1,562,295.42</u> |
| 2.1.1. | OBLIGACIONES FINANCIERAS | -730,048.70 |
| 2.1.2. | PROVEEDORES | -241,795.22 |
| 2.1.3. | CLIENTES-CONCESIONARIOS | -367,398.86 |
| 2.1.4. | ACREEDORES FISCALES | -57,841.31 |
| 2.1.5. | ACREEDORES LABORALES | -87,646.77 |
| 2.1.7 | CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS | -47,568.57 |
| 2.2. | NO CORRIENTE | <u>-5,160,810.69</u> |
| 2.2.1. | OBLIGACIONES FINANCIERAS | -4,233,476.18 |
| 2.2.2. | PROVISIONES LARGO PLAZO | -25,787.56 |
| 2.2.3. | CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS | -280,000.00 |
| 2.2.5. | IMPUESTO DIFERIDO | -9,066.97 |
| 2.2.5. | ANTICIPO CLIENTES | -612,500.00 |
| 3 | PATRIMONIO | -7,069,408.90 |
| 3.1. | CAPITAL SOCIAL | -2,665,151.00 |
| 3.2. | RESERVAS | -35,884.05 |
| 3.4. | RESULTADOS | <u>-390,522.10</u> |
| 3.4.1.01.01.01 | Utilidad Años Anteriores | -128,740.12 |
| 3.4.1.01.01.02 | Utilidad Año Corriente | -202,091.98 |
| 3.5. | RESULTADO POR APLICACION NIIF | -4,041,010.57 |
| 3.6. | OTRO RESULTADO INTEGRAL | 3,488.82 |
| | Total Pasivo+Patrimonio: | -13,792,515.01 |



LA PLAZA SHOPP S.A.

LA PLAZA SHOPP S.A.

Estado de Resultados - General

AL 31 DE DICIEMBRE 2014

Balance en: NORMA NIF

| | | |
|------|------------------------------------|---------------|
| 4 | INGRESOS | -2,365,660.87 |
| 4.1. | INGRESOS OPERACIONALES | -2,169,586.13 |
| 4.2. | INGRESOS DIFERIDOS | -196,074.74 |
| 5 | EGRESOS | 1,834,326.21 |
| 5.1. | GASTOS OPERACIONALES | 1,834,326.21 |
| 6 | ING./EGR. NO OPERACIONALES | 306,827.78 |
| 6.1. | INGRESOS NO OPERACIONALES | -172.56 |
| 6.2. | EGRESOS NO OPERACIONALES | 183,444.15 |
| 6.3. | GASTO IMPUESTO RENTA DEL EJERCICIO | 71,246.73 |
| 6.4. | 15% PARTICIPACION TRABAJADORES | 52,209.46 |
| | Utilidad o Pérdida: | -224,506.88 |

LA PLAZASHOPP SA, registra un patrimonio al 31 de diciembre del 2014 de USD7.069.408,90 dentro del patrimonio se cumple con el 10% de Reserva Legal la misma que se acumulará cada año hasta completar el 50% del capital conforme lo estipula la Ley de Compañías.

El Activo Total de la empresa asciende a USD13.792.515,01 dentro de los cuales los rubros más importantes corresponde a los Activos de Inversión en Edificios y Terrenos.

El pasivo de la empresa asciende a 56.723.106,11; dentro del cual el más importante corresponde al crédito con el Banco Internacional realizado en el mes de octubre por \$5.000.000,00 a 60 meses plazo y una tasa nominal del 8.48% anual.

DESTINO DE UTILIDADES

La utilidad neta de la compañía luego de las deducciones de Ley y conforme lo estipula la aplicación de NIF para obtener los resultados integrales ascienden a USD202.081,98; 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 ánimo de siempre durante el siguiente año.



LAPLAZASHOPP S.A.

Se recomienda nuevamente 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.

Es imprescindible la remodelación del Patio de Comidas, baños del segundo piso, cambio de ascensor y mejora de imagen en el techo de plaza central del Centro Comercial, ya que su tiempo de uso muestra falencias e incomodidad para nuestros clientes.

Tanto la información financiera como sus respectivos balances al 31 de diciembre del 2014, y anexos, se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,

Wilson Amador Yépez
GERENTE GENERAL
LA PLAZASHOPP SA.