

INFORME DE GERENCIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Señores

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

Presente.-

Estimados miembros de la Junta General de accionistas de la compañía LA PLAZASHOPP S.A., 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 2015, 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 2015 presentó dificultades en la comercialización de locales desde el mes de abril. Varias cadenas importantes que tenían planificado su ingreso a La Plaza Shopping suspendieron sus aperturas, y otras tiendas cerraron sus negocios y se retiraron del Centro Comercial. La justificación radicaba principalmente en la situación económica del país. Entre los factores más influyentes están la caída del precio del barril del petróleo que ha restado liquidez al mercado, y la devaluación de la moneda en Colombia que atrajo a consumidores a comprar fuera de la ciudad. Esta difícil situación comercial ha sido muy notoria en varios sitios de Ibarra. Ante esto, a partir de octubre 2015 se analizó descuentos especiales a varios locales que han sido afectados en sus ventas, además se les ha brindado apoyo publicitario a través de medios de comunicación y redes sociales con los cuales trabaja el centro comercial; pretendiendo de esta manera mantener tiendas activas y evitar más salidas de concesionarios.

ASPECTO OPERATIVO Y COMERCIAL

La Plazashopp S.A. tuvo un año 2015 con dificultad comercial, al cierre del año se tuvo tres locales libres de ocupación, con un área total de 150m², ubicados en el Patio de Comidas y corredor interno. Sin embargo, se puede destacar como puntos positivos lo siguiente: a) Se consiguió concesionar locales a nuevas tiendas, b) sostener la operación funcional del edificio, y c) Realizar inversiones en remodelación con fondos que estaban previstos con anterioridad. 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.



LAPLAZASHOPP S.A.

Entre las nuevas tiendas que ingresaron están: Punto Natural, Mariagracia, Delifruta, Induxion, Pinceles mágicos, Decomadera, Panini, Games Unlimited y perfumería Tayra. Además es importante mencionar que este año se renovaron contratos de concesión de marcas importantes como: El Nardo, Casave, El Chaparral, Cocoexpress, Fritadas Amazonas, Lechocolate, Lotería Nacional, Los Alpes, Pasa, Solemio Optical, etc.

El porcentaje de ocupación del Centro Comercial pudo garantizar el correcto mantenimiento de las instalaciones, pues el aporte conjunto en alicuotas de los concesionarios permitió la prudente administración de recursos operativos.

La inversión realizada fue la remodelación del Ascensor principal, y del Patio de Comidas. A este último se le colocó el 80% de mesas nuevas, y una decoración de jardines en varias zonas.

En el área operativa se puede comentar lo siguiente:

En seguridad física los eventos no deseados como robos y hurtos han sido mínimos, con un promedio de 1.5 reportes mensuales, al igual que el año anterior. De igual manera se tuvo conflictos sociales como discusiones entre clientes que fueron resueltos por el personal de apoyo al cliente. En limpieza y mantenimiento todo se ha ejecutado sin mayor novedad.

En Seguridad Industrial se tuvo una reestructuración del manual de procedimientos, y se contrató los servicios de un técnico en este tema. De igual forma se cumplió con el cronograma de capacitación al personal de operaciones con: 2 capacitaciones en Primeros Auxilios y 4 Contraincendios.

En Marketing se efectuaron siete campañas publicitarias durante el año, y cada una de ellas con un promedio de 3 eventos en fechas especiales, conforme el cronograma preestablecido a inicios de año. Esto ha permitido convocar a clientes al Centro Comercial y motivar su compra. Se cumplieron también varias actividades de responsabilidad social en apoyo de personas con discapacidad, fundaciones de labor comunitaria, etc. En diciembre se brindó capacitación sobre técnicas de venta a delegados de todos los locales comerciales.

Para finalizar es importante mencionar que 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 2015

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.:



LAPLAZASHOPP S.A.

LA PLAZASHOPP S.A.
Estado de Situación Financiera
31 de Diciembre del 2015
Balance en: NORMA NIIF

Cuenta Contable	Cuenta Contable	Año Actual
	ACTIVOS	3,363,400.52
11	CORRIENTE	556,708.03
11.1	DISPONIBLE	108,823.62
11.2	ENGRUPE	437,884.41
12	ACTIVO FIJO	8,767,645.94
12.1	ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	4,975,907.04
12.2	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLE	3,792,574.90
13	INVERSIONES	60,450.21
13.2	INVERSIONES FINANCIERAS	60,450.21
14	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	3,978,295.54
15	PASIVO	3,363,400.52
15.1	CORRIENTE	1,633,373.67
2.11	OBIGACIONES FINANCIERAS	747,015.53
2.12	PROVEEDORES	48,445.52
2.13	CLIENTES CONCESIONARIOS	3,988,79
2.14	ACREEDORES FINANCIEROS	-201,569.87
2.15	ACREEDORES LABORALES	88,678.35
2.17	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-270,000.00
2.2	NO CORRIENTE	4,398,607.45
2.2.1	OBIGACIONES FINANCIERAS	-3,508,624.71
2.2.2	PROVISIONES LARGO PLAZO	35,673.78
2.2.3	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	265,000.00
2.2.5	IMPUESTO DIFERIDO	-8,808.97
2.2.6	ANTICIPO CLIENTES	-582,500.00
3	PATRIMONIO	2,662,630.34
3.1	CAPITAL SOCIAL	-2,662,630.00
3.1.1	CAPITAL	2,662,630.00
3.2	RESERVAS	-54,456.34
3.2.1	RESERVAS	-54,456.34
3.4	RESULTADOS	572,380.70
3.5	RESULTADO POR AFILIACION NIIF	-4,04,000.57
3.6	OTRO RESULTADO INTEGRAL	198,483
	Total Pasivo = Patrimonio:	3,363,400.52

LA PLAZASHOPP S.A.
Estado de Resultados - General
Balance al: 31 DIC 2015
Balance en: NORMA NIIF

Cuenta Contable	Cuenta Contable	Año Actual
4	INGRESOS	-4,221,717.0
4.1	INGRESOS OPERACIONALES	-2,897,780.64
4.1.1	VENTAS	-2,897,780.64
4.1.101	VENTAS NETAS	-2,897,780.64
4.5	INGRESOS DIFERIDOS	-224,491.02
4.5.1	INGRESOS DIFERIDOS	-224,491.02
4.5.101	INGRESOS DIFERIDOS POR CONCESION	-224,491.02
5	GASTOS	1,217,724.40
5.1	GASTOS OPERACIONALES	1,245,724.48
5.1.1	GASTOS OPERACIONALES	1,078,533.78
5.1.101	GASTOS OPERACIONALES DEL PERSONAL	392,907.65
5.1.102	GASTOS DE OPERACION	495,202.59
5.1.103	GASTOS FIJOS	10,431.54
5.1.2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	215,200.70
5.1.2.01	GASTOS ADMINISTRATIVOS DE PERSONAL	6,589.91
5.1.2.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS GENERALES	114,620.75
5.1.2.03	GASTOS FIJOS	1,900.34
5	INGRESOS NO OPERACIONALES	-18,000.70
6.1	INGRESOS NO OPERACIONALES	-432.04
6.2	EGRESOS NO OPERACIONALES	752,306.75
6.2.1	INTERESES Y COMISIONES FINANCIERAS	394,597.91
6.2.2	INTERESES PAGADOS A TERCEROS	6,06.25
6.2.3	OTROS EGRESOS	338,432.59
6.2.5	EGRESOS NO DEDUCIBLES	3,171
6.3	GASTO IMPUESTO RENTA DE EJERCICIO	82,607.49
6.4	IMPARTICIPACION TRABAJADORES	64,000.88
	Utilidad o Perdida:	-260,666.49



LAPLAZASHOPP S.A.

LA PLAZASHOPP SA, registra un patrimonio al 31 de diciembre del 2015 de USD7.330.959,39 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 USD13.363.100,52 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 S6.032.141,13; dentro del cual el más importante corresponde al crédito con el Banco Internacional realizado en el mes de octubre del año 2014 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 NIIF para obtener los resultados integrales ascienden a USD260.066,49; saldo disponible para los accionistas.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

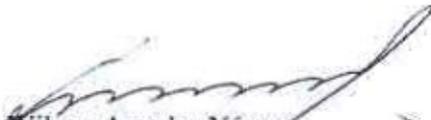
Agradecemos a la Junta General todo el respaldo y la confianza recibida durante todo el año y, aspiramos a seguir con el mismo ahínco de siempre durante el siguiente año.

Se recomienda 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 baño del Patio de Comidas ya que su tiempo de uso muestra falencias e incomodidad para nuestros clientes y concesionarios.

Tanto la información financiera como sus respectivos balances al 31 de diciembre del 2015, y anexos, se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,



Wilson Amador Yépez
GERENTE GENERAL
LA PLAZASHOPP SA.