



## LA PLAZASHOPP S.A.

### **INFORME DE GERENCIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

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 2018, 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.

#### **SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS**

Este año la situación del país tuvo una leve estabilidad lo que repercutió en disminuir la rotación de locales comerciales que manteníamos hasta el año pasado. Las principales noticias se enfocaron en temas de corrupción a nivel de empresa pública. La inflación en el país terminó casi sin incremento, lo cual reflejó de cierta manera los resultados comerciales suscitados. El impacto recibido por la devaluación de la moneda colombiana continuó mermando y los compradores prefirieron adquirir productos en este mismo país. A nivel local la ciudad se preparaba para una nueva campaña política, donde era de interés las propuestas de los candidatos a la Alcaldía relacionadas al turismo y comercio.

#### **ASPECTOS GENERALES**

Este año creció el interés de inversionistas por obtener un local en el Centro Comercial. Fue notable identificar a nuevas cadenas creciendo en el país mientras que otras marcas tradicionales empezaban a cerrar sucursales. Varios inversionistas recibieron una negativa en la búsqueda de espacios debido a nuestro tamaño y la disponibilidad de sitios libres.



## LAPLAZASHOPP S.A.

La solicitud de descuentos en pagos de concesión mensual disminuyeron, pero varios concesionarios no aceptaron los incrementos anuales a pesar de estar en el contrato. Se tomó las negociaciones por separado para emitir respuesta dependiendo de cada caso.

Para aquellos locales que renovaban sus contratos se inició con la exigencia de cambio de fachada; pues los tamaños de vitrinas deben crecer para mejora estética del centro comercial. Solo podían mantener sus fachadas los locales de comida, joyerías y agencias bancarias.

### **ASPECTO OPERATIVO Y COMERCIAL**

Durante el año 2018 La Plazashopp S.A. consiguió nuevamente cerrar el año con todos los locales concesionados. Se mantuvo la estrategia de generar varias campañas de mercadeo todos los meses para motivar la preferencia de compra en este Centro Comercial. El marketing atendía varios temas comerciales, culturales y de responsabilidad social, además que integraba a los concesionarios para sumarse con ideas y activaciones varias (incluso se compró una pantalla gigante para Patio de Comidas donde se otorga espacios gratuitos para publicidad de los locales). Dentro del tenant mix hubieron las siguientes variaciones:

Del fondo de Publicidad que es pagado por cada concesionario se invirtió en un negocio infantil con ARENERO Y ZONA DE COLOREO. Con esto se aporta a la variedad de entretenimiento para niños y se consigue un ingreso extra para actividades de marketing. Al final del año se retiró temporalmente el arenero para colocar un laberinto navideño. Además, del fondo de Concesión se adquirió 2 coches para lavar autos, los cuales son arrendados diariamente a emprendedores que dan el servicio, generando un ingreso extra y atendiendo una necesidad de nuestros clientes.

Se recuperó el espacio para isla de artesanías y se ingresó a CELL HOUSE con venta de accesorios tecnológicos. De igual manera se retiró la isla de carteras e ingresó IGLOO para venta de chompas. Se ingresó también la isla para SALUD S.A al pasillo interno.

El local CAPTOOS tomó la decisión de salir del Centro Comercial, y en su lugar se ingresó a la franquicia PUSH con venta de accesorios de vestir, lo cual aporta con variedad para mujeres (quienes son nuestras principales consumidoras).

Se concretó el ingreso de WESTER UNION con una isla, la cual la ubicamos en Patio de Comidas. Este era un servicio muy solicitado por nuestros consumidores.

La concesionaria de la isla de CHIC (cosméticos), cambio su giro de negocio por venta de dulces con el nombre comercial de DR CANDY.



## LAPLAZASHOPP S.A.

Tropiburger se amplió, creciendo 13 metros hacia área comunal del Patio de Comidas.

En este año también se tomó la decisión de recuperar el local de EXPLORER debido a la necesidad de ampliar Etafashion, quienes se convirtieron en una tienda departamental de dos pisos que fue un complemento muy atractivo para el centro comercial y tuvo excelentes resultados hacia nuestros clientes.

Con varias marcas se renovaron contratos de concesión, debido al aporte que generan a La Plaza Shopping y debido a su buena relación comercial con nuestra empresa.

Este año se invirtió en el cambio de iluminación de los pasillos, retirando los focos tradicionales y colocando LED. Además se remodelaron los baños del Patio de Comidas, aumentando espacio, comodidad y confortabilidad para los usuarios; se generó además un mezanine para la zona de cancelas de los empleados, donde se agregó un comedor, zona de descanso, baños y ducha. Es importante mencionar que la remodelación del Patio de Comidas se ha planificado hacerla para el año 2019, debido a la urgencia de esta obra, pues las quejas de clientes y concesionarios son continuas y justificadas.

En noviembre se adquirió la segunda etapa de la nueva decoración navideña. Esta inversión realizada con el presupuesto de Publicidad (que pertenece a los concesionarios) fue de agrado de todos los visitantes y felicitada públicamente.

En el área operativa se puede comentar lo siguiente:

En seguridad física los eventos no deseados como robos y hurtos han estado dentro de los parámetros normales, con un promedio de 1.5 reportes mensuales. 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 consiguió aprobar la documentación pertinente que la ley solicita. Se cumplió el manejo del Plan Ambiental, y se consiguió certificar al Centro Comercial como Punto Verde.

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.

## RESULTADOS DEL EJERCICIO FISCAL 2018

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.:

<b>ACTIVOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo	217,573	169,703
Cuentas por cobrar comerciales	171,524	170,375
Otras cuentas por cobrar	672	903
Impuestos por recuperar	-	58,360
Gastos anticipados	2,294	2,479
<b>Total activos corrientes</b>	<b>392,063</b>	<b>401,820</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Equipos y vehículos	140,467	110,337
Propiedades de inversión	12,593,409	12,583,188
Impuesto a la renta diferido	43,555	61,847
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>12,777,431</b>	<b>12,755,372</b>
<b>Total activos</b>	<b>13,169,494</b>	<b>13,157,192</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Pasivos corrientes</b>		
Préstamos y obligaciones financieras	2,066,315	1,110,031
Cuentas por pagar a proveedores	197,389	65,312
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	246,423	80,220
Otras cuentas por pagar	522	22,126
Ingreso diferido	391,433	358,505
Impuestos por pagar	42,003	5,209
Obligaciones sociales	172,804	131,201
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>3,116,889</b>	<b>1,772,604</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Préstamos y obligaciones financieras	80,540	1,984,364
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	354,140	354,140
Préstamos de terceros	265,000	265,000
Beneficios sociales	74,575	72,642
Ingreso diferido	492,500	522,500
<b>Total Pasivos no corrientes</b>	<b>1,266,755</b>	<b>3,198,646</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>4,383,644</b>	<b>4,971,250</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital	2,665,161	2,665,161
Reservas	203,448	141,789
Resultados acumulados	5,917,241	5,378,992
<b>Total patrimonio</b>	<b>8,785,850</b>	<b>8,185,942</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>13,169,494</b>	<b>13,157,192</b>

LA PLAZASHOPP S.A., registra un patrimonio al 31 de diciembre del 2018 de USD\$8.785.850 (2017: USD\$8.185.942) dentro del patrimonio se cumple con el 10% de



## LAPLAZASHOPP S.A.

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 USD\$13.169.494 (2017: USD\$13.157.192) dentro de los cuales los rubros más importantes corresponden a los Activos de Inversión en Edificios y Terrenos.

El pasivo de la empresa asciende USD\$4.383.644 (2017: USD\$4.971.250); dentro del cual el más importante corresponde a operaciones de crédito con el Banco Internacional realizados con el fin de cubrir capital de trabajo y mejoras en las edificaciones y uno de estos fue 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, el mismo que se espere su refinanciamiento de la cuota final para el año 2019 que asciende a \$1.000.000.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por actividades ordinarias	2,620,980	2,429,221
Costo de ventas	<u>(402,233)</u>	<u>(383,638)</u>
Utilidad bruta	2,218,747	2,045,583
Gastos administrativos y ventas	(1,202,627)	(1,146,193)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>74,444</u>	<u>56,513</u>
Utilidad operacional	1,090,564	955,903
Gastos financieros	<u>(286,985)</u>	<u>(341,280)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	803,579	614,623
Impuesto a la renta	<u>(205,276)</u>	<u>(142,427)</u>
Utilidad neta del año	<u>598,303</u>	<u>472,196</u>
Otros resultados integrales		
Partidas que no se clasificarán posteriormente al resultado del ejercicio		
Efecto en cambio de tasa de Impuesto diferido	-	7,421
Ganancias actuariales	<u>1,605</u>	<u>365</u>
Resultado integral del año	<u># 599,908</u>	<u>479,982</u>

### 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 y luego de la reserva legal ascienden a USD536.643,59 saldo disponible para los accionistas.



## LAPLAZASHOPP S.A.

### **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.

Es imprescindible la remodelación del Patio de Comidas para el año 2019, debido a la urgencia de esta obra, pues las quejas de clientes y concesionarios son continuas y justificadas.

Tanto la información financiera como sus respectivos balances al 31 de diciembre del 2018, y anexos, se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,

**Wilson Amador Yépez**  
**GERENTE GENERAL**  
**LA PLAZASHOPP SA.**