

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A.

Presente.-

Estimados miembros de la Junta General de accionistas de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y 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 2013, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía.

ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2013 Ecuador tiene una evolución positiva en competitividad pero no se ve este crecimiento en el PIB, comparación realizada entre países andinos que están dentro del mismo ranking. El Producto Interno Bruto (PIB) desestacionalizado del Ecuador, en el tercer trimestre de 2013, se incrementó en 1.6% con relación al trimestre anterior y su crecimiento interanual (con relación al tercer trimestre de 2012) fue de 4.9%.

El Índice de Confianza Empresarial (ICE) estimado por Deloitte registra un incremento con relación al período anterior, llegando a 90.4 puntos de 250 posibles. El ICE al cierre del 2012 fue de 83.1 puntos.

Estos resultados permiten a los empresarios tener un optimismo generalizado sobre el cierre del año. Los índices económicos junto con un aumento importante de inversión extranjera y el proyecto de transformación de la matriz productiva generan expectativas interesantes para el próximo año.

Se comunicó además de la eliminación de los subsidios al combustible y gas doméstico, esto generará gran impacto en la economía del país para los siguientes años.

A diciembre del año 2013 el índice de inflación del Ecuador cerró en 2.70%.

SITUACION POLITICA

Las elecciones presidenciales de Ecuador de 2013 fueron el proceso electoral por el cual se eligió el cargo de presidente y vicepresidente y elecciones legislativas para escoger a 137 miembros de la Asamblea Nacional del Ecuador.

Uno de los motivos que ha generado hechos de conflictividad política y social tiene que ver con el fin de la iniciativa Yasuní-ITT. No logró convencer a la comunidad internacional pero sí a muchos ecuatorianos (principalmente jóvenes) que creyeron que finalmente el gobierno no explotaría el petróleo presente en los bloques que se encuentran en el Parque Nacional Yasuní.

Un tema que de igual modo generará confrontación tiene que ver con la explotación de los yacimientos mineros. Aquí tendrán como principal protagonista a sectores indígenas. Habrá que ver si el dejar de lado los postulados "verdes" genera un gran de frente de protestas sociales que tiendan a la final a afectar la imagen del presidente.

RESULTADOS DEL EJERCICIO FISCAL 2013

Luego de un breve detalle de la economía del Ecuador expongo los resultados obtenidos por la compañía Autoventas Way W. Amador Y S.A.:

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

Estados de Resultados Integrales

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en dólares americanos)

INGRESOS

Ingresos por concesión de locales comerciales	USD\$	1.802.827,19
(Menos): Gastos de Operación		<u>(1.272.982,21)</u>

Utilidad bruta en ventas **529.844,98**

Más: Ingresos no operacionales 1.897,50

(Menos): Egresos no operacionales (120.719,71)

411.022,77

(Menos): Participación trabajadores (61.653,42)

(Menos): Impuesto a la Renta Anual (102.831,72)

(Menos): Reserva Legal (24.653,76)

Utilidad del período **USD\$** **221.883,87**

RESULTADO NETO INTEGRAL **USD\$** **221.883,87**

Los ingresos de la Compañía AUTOVENTAS WAY en el ejercicio fiscal 2013 ascendieron a US\$ **1.802.827,19**; provenientes de la concesión de locales comerciales del Centro Comercial La Plaza Shopping Center y del arriendo de algunos inmuebles de la compañía.

SITUACION POLITICA

Las elecciones presidenciales de Ecuador de 2013 fueron el proceso electoral por el cual se eligió el cargo de presidente y vicepresidente y elecciones legislativas para escoger a 137 miembros de la Asamblea Nacional del Ecuador.

Uno de los motivos que ha generado hechos de conflictividad política y social tiene que ver con el fin de la iniciativa Yasuní-ITT. No logró convencer a la comunidad internacional pero sí a muchos ecuatorianos (principalmente jóvenes) que creyeron que finalmente el gobierno no explotaría el petróleo presente en los bloques que se encuentran en el Parque Nacional Yasuní.

Un tema que de igual modo generará confrontación tiene que ver con la explotación de los yacimientos mineros. Aquí tendrán como principal protagonista a sectores indígenas. Habrá que ver si el dejar de lado los postulados "verdes" genera un gran de frente de protestas sociales que tiendan a la final a afectar la imagen del presidente.

RESULTADOS DEL EJERCICIO FISCAL 2013

Luego de un breve detalle de la economía del Ecuador expongo los resultados obtenidos por la compañía Autoventas Way W. Amador Y S.A.:

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

Estados de Resultados Integrales

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en dólares americanos)

INGRESOS

Ingresos por concesión de locales comerciales	USD\$	1.802.827,19
(Menos): Gastos de Operación		<u>(1.272.982,21)</u>

Utilidad bruta en ventas **529.844,98**

Más: Ingresos no operacionales 1.897,50

(Menos): Egresos no operacionales (120.719,71)

411.022,77

(Menos): Participación trabajadores (61.653,42)

(Menos): Impuesto a la Renta Anual (102.831,72)

(Menos): Reserva Legal (24.653,76)

Utilidad del período **USD\$** 221.883,87

RESULTADO NETO INTEGRAL **USD\$** 221.883,87

Los ingresos de la Compañía AUTOVENTAS WAY en el ejercicio fiscal 2013 ascendieron a US\$ **1.802.827,19**; provenientes de la concesión de locales comerciales del Centro Comercial La Plaza Shopping Center y del arriendo de algunos inmuebles de la compañía.

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.

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.

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.

Nuestra principal ancla, Supermaxi, realizó una remodelación total de su imagen lo cual impulsó el tráfico de consumidores a partir del mes de julio. Al mismo tiempo el centro comercial invirtió en el reasfaltado de todo su parqueadero y en el cambio del ascensor principal, obteniendo mejoras notables en comodidad, modernidad e imagen. Otros locales que han remodelado sus instalaciones han sido: Cassave y Prohubanco.

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 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 área administrativa se tomó la decisión de escindir a la compañía, pues a partir de septiembre 2013 se creó La Plazashopp S.A. como sociedad independiente de Autoventas WAY. Esto con el objetivo de separar las cuentas y bienes que corresponden exclusivamente al centro comercial, de otras que son propiedad de los accionistas cuyos activos están fuera de La Plaza Shopping Center. Este proceso inició en el año 2012 y se consolidó luego de cumplir con todos los requerimientos legales en el Registro Mercantil el 29 de agosto de 2013, desde esta fecha AUTOVENTAS WAY deja de percibir ingresos por el manejo del Centro Comercial.

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.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 2013

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.
 Estado de Posición Financiera
 Al 31 de diciembre de 2013

1	ACTIVO	9,791,538.82
1.1.	CORRIENTE	7,072,556.41
1.1.1.01.	CAJA	200
1.1.1.04.	BANCOS MONEDA EXTRANJERA	869.52
1.1.2.01.	CLIENTES	26,427.15
1.1.2.03.	CUENTAS X COBRAR ACCIONISTAS	369.13
1.1.2.05.	ANTICIPOS VARIOS	2,088.40
1.1.2.06.	CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS	126,359.81
1.1.4.01.	ANTICIPADOS	5,334.50
1.1.4.02.	IMPUESTOS ANTICIPADOS	130,779.27
1.1.5.	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	6,780,128.63
1.2.	FIJO	1,381,827.46
1.2.1.01.	TERRENOS	1,091,474.35
1.2.2.01.	EDIFICIOS	253,102.13
1.2.2.04.	VEHICULOS	37,250.98
1.4.	OTROS ACTIVOS	1,337,154.95
	PASIVO Y PATRIMONIO	9,791,538.82
2	PASIVO	-2,240,825.44
2.1.	CORRIENTE	-1,937,712.74
2.1.1.01.	ACREEDORES LABORALES	-65,809.55
2.1.1.02.	ACREEDORES FISCALES	-105,220.91
2.1.1.03.	PRESTAMOS BANCARIOS MON. EXTRA	-1,383.93
2.1.1.07.	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADA:	-1,649,229.39
2.1.1.10.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-116,068.96
2.3.	PASIVOS LARGO PLAZA	-303,112.70
2.3.1.05	Banco Internacional N. 980300373	-41,024.03
2.3.3.	DOCUMENTOS POR PAGAR	-262,088.67
3	PATRIMONIO	-7,550,713.51
3.1.	CAPITAL SOCIAL	-4,663,101.98
3.1.1.	CAPITAL	-1,519,422.00
3.1.2.	APORTES ACCIONISTAS	-3,143,679.98
3.2.1.	RESERVAS	-2,529,992.52
3.2.1.01	Reserva Legal	-75,653.76
3.2.1.02	Reserva Facultativa	-95.25
3.2.1.04	Reserva de Capital	-2,454,243.51
3.4.1.	RESULTADOS	-357,619.01
3.4.1.01	Utilidad/Pérdida Años Anteriores	-135,735.14
3.4.1.02	Utilidad/Pérdida Año Corriente	-221,883.87

AUTOVENTAS WAY, registra un patrimonio al 31 de diciembre del 2013 de USD **7.550.713,51** en el cual se incluye \$24.653,76 del 10% de Reserva Legal para el año 2013 conforme la Ley.

El Activo Total de la empresa asciende a USD**9.791.538,82** dentro de los cuales los rubros más importantes que se pueden destacar son: Activos Fijos, Inversiones en subsidiarias y Propiedades de Inversión.

El pasivo de la empresa asciende a **\$2.240.825,44**; de los cuales los rubros más importantes las cuentas por pagar a empresas relacionadas y accionistas.

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 **USD 221.883,87**; saldo disponible para los accionistas.

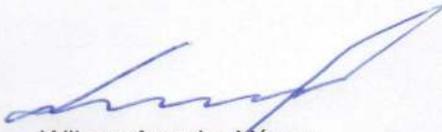
RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

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 2012, y anexos, se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,



Wilson Amador Yépez
GERENTE GENERAL
AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A.