

**INFORME QUE PRESENTAN EL DIRECTORIO Y LA  
GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE  
SOCIOS DE INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.  
DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2010**

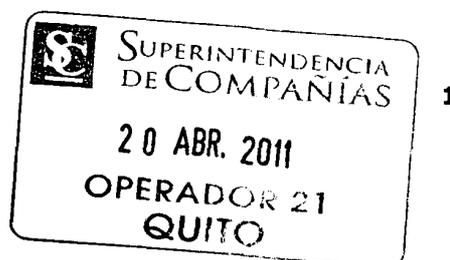
De conformidad con lo que disponen los estatutos sociales de INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA., así como lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General presento a ustedes el informe conjunto de labores del Directorio y de la Gerencia General sobre las principales actividades de la compañía, así como los balances de situación y las cuentas de resultados correspondientes al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2010, como también las recomendaciones a la Junta General de Socios.

**ASPECTOS GENERALES**

Los cambios legales para los empresarios y la inversión se delinearón este año con miras a un acercamiento entre el sector privado y el Gobierno. Luego de la crisis, el país muestra una recuperación que también es evidente en la región. Perú que logró el mayor crecimiento en el norte lanza una megaobra para el 2011. Venezuela es el único país con un saldo negativo en Latinoamérica.

Las cifras de crecimiento de Ecuador están entre el 2,5% y el 3,7%, sin embargo se coincide en que el país atraviesa por una etapa de recuperación que se podrá consolidar en el 2011, a través de las nuevas reglas del juego impuestas desde el Ejecutivo delineadas en el nuevo Código de la Producción.

Los datos recopilados por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) muestran que en el primer trimestre de 2010, la economía ecuatoriana creció solo un 0,6% con respecto al mismo período del año anterior. Y la proyección para finales del año es de apenas el 2,7%.



Sin embargo, según el informe, existe una ligera reactivación del consumo privado y la inversión. Por sectores, se observa un mayor dinamismo en la manufactura, el comercio, la intermediación financiera y la pesca. Por el contrario, tanto la minería como la refinación del petróleo registraron un declive.

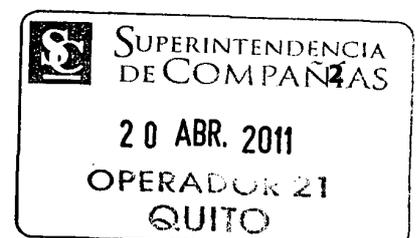
El presidente Rafael Correa tiene una visión más positiva respecto al desempeño del país, luego de enfrentar una fuerte caída del petróleo y de las remesas en 2009, debido a la crisis. Las cifras de crecimiento que maneja el Gobierno son más optimistas, 3,7% de aumento del PIB para el 2010. Según Correa, la actividad no petrolera es la más beneficiada pues creció un 4,5% y que pese al decrecimiento del sector petrolero, con la reciente renegociación de los contratos se espera un mejor desempeño a partir del 2011.

El escenario para el sector petrolero es favorable, coincide Mauricio Ramírez, decano de la Facultad de Economía de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo (UEES). La renegociación permitirá dos cosas: un mejor margen de ganancia y rentabilidad, así como nuevas inversiones. “Las compañías petroleras que renovaron sus contratos harán inversiones en actualización de tecnologías, esos serán flujos y que traerán un claro beneficio a partir del 2011”.

Y en el sector no petrolero, señala, existe una tendencia positiva de crecimiento y consumo, sin embargo aún no alcanzamos los niveles obtenidos por otros países de la región. Ramírez sostiene que cuando el mundo entró en crisis muchos capitales salieron de países con problemas, básicamente Estados Unidos y Europa.

Esos recursos buscaron entornos que sean atractivos en rentabilidad, en seguridad jurídica y en la posibilidad de que esos recursos puedan estar respaldados por la economía del país donde van a entrar.

“Ahí Perú y Colombia han hecho una mejor gestión. No es que la gestión de Ecuador sea mala sino que no es suficiente. Estos capitales se ponen nerviosos cuando escuchan o ven las noticias de cambios sociales y transformaciones de las reglas en los países”.



## EXPLICACION DEL BALANCE

Las ventas del 2010 fueron de \$227.081,92,00, mientras que en el año 2009 fueron de \$ 167.319,10 lo que implica un 35,72% de incremento.

### INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA. BALANCE GENERAL diciembre 31, 2010

Procesado: 11/01/11 12:07

Página: 1

ACTIVO		2,490,877.61
ACTIVO CORRIENTE		1,812,435.01
ACTIVO CORRIENTE DISPONIBLE	802,598.98	
CAJA-BANCOS	802,598.98	
BANCOS	802,598.98	
ACTIVO CORRIENTE EXIGIBLE		1,009,836.03
CUENTAS POR COBRAR	1,009,836.03	
EMPRESAS RELACIONADAS	982,008.72	
EMPLEADOS	115.50	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	27,711.81	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		0.00
GASTOS PREPAGADOS	0.00	
SEGUROS PREPAGADOS	0.00	
ACTIVO FIJO		678,442.60
ACTIVO FIJO TANGIBLE		678,442.60
NO DEPRECIABLE	99,146.92	
TERRENOS	99,146.92	
DEPRECIABLE	579,295.68	
EDIFICIOS	579,295.68	
PASIVO		86,666.78
PASIVO CORRIENTE		86,666.78
PASIVO CORTO PLAZO		86,666.78
CUENTAS POR PAGAR	60,594.75	
PROVEEDORES	60,594.75	
OBLIGACIONES	26,072.03	
ADMINISTRACION TRIBUTARIA	12,219.35	
I.E.S.S.	1,355.05	
EMPLEADOS	5,125.58	
PARTICIPACION TRABAJADORES	7,372.05	
PATRIMONIO		2,404,210.83
PATRIMONIO NETO		2,404,210.83
PATRIMONIO NETO		2,404,210.83
CAPITAL Y RESERVAS	768,255.34	
CAPITAL	36,002.00	
RESERVAS LEGAL	9,135.75	
RESERVA FACULTATIVA	30,779.85	
RESERVAS DE CAPITAL	692,337.74	
RESULTADOS	1,635,955.49	
EJERCICIO ANTERIOR	1,618,930.18	



EJERCICIO ACTUAL

17,025.31

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO****2,490,877.61**GERENTE GENERAL  
JORGE DONOSO G.CONTADOR GENERAL  
MARCO NÚÑEZ

En el balance general, los Activos de la empresa se incrementaron en \$1'670.549,81 un 203,64% más que en el 2009 dados principalmente por el reavaluo efectuado al inmueble ubicado en la calle Pradera y Almagro equina.

Al igual que el activo el comportamiento del pasivo de la empresa fue con tendencia hacia arriba, aumentando en \$52.712,36 dólares con relación al 2009, debido principalmente al pago de las obligaciones que mantiene con varios proveedores.

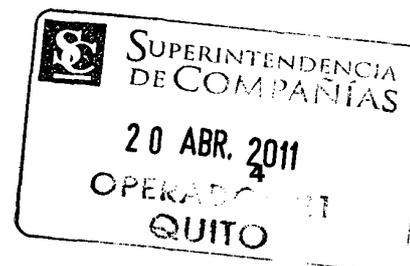
El patrimonio de la empresa sufrió un incremento de \$1'617.837,45 dólares debido principalmente a la revalorización del patrimonio por efectos del reavaluo de activos fijos.

**INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**diciembre 31, 2010**

Procesado: 11/01/11 12:07

Página: 1

<b>VENTAS NETAS</b>		<b>166,080.00</b>
VENTAS NETAS		166,080.00
ARRIENDOS	166,080.00	
ARRIENDOS QUITO	166,080.00	
<b>GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		<b>177,312.66</b>
GASTO DE ADMINISTRACION		126,612.66
REMUNERACIONES	47,338.39	
SUELDOS	37,645.00	
DECIMO TERCER SUELDO	1,800.12	
DECIMO CUARTO SUELDO	420.00	
APORTE PATRONAL	4,433.07	
FONDOS DE RESERVA	3,040.20	
GASTOS OPERATIVOS	79,274.27	
PERMISOS Y PATENTES	132.72	
SEGUROS GENERALES	2,798.46	
PAPELERIA	85.00	



HONORARIOS	1,410.00		
CONTRIBUCIONES Y CUOTAS	2,762.81		
GASTOS BANCARIOS	235.37		
OBSEQUIOS Y DONATIVOS	900.00		
MULTAS	26.65		
IMPUESTOS FISCALES	10,347.13		
DEPRECIACION EDIFICIOS	45,601.40		
VARIOS	14,974.73		
<b>GASTO DE VENTAS</b>			<b>50,700.00</b>
GASTOS OPERATIVOS		50,700.00	
COMISION EN VENTAS	50,700.00		
<b>OTROS INGRESOS</b>			<b>61,001.92</b>
OTROS INGRESOS			61,001.92
INGRESOS EXENTOS		13.44	
DIVIDENDOS	13.44		
INGRESOS VARIOS			60,988.48
INGRESOS VARIOS	60,988.48		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>13,036.46</b>
OTROS GASTOS			13,036.46
GASTOS NO DEDUCIBLES		12,510.29	
GASTOS NO DEDUCIBLES	12,510.29		
GASTOS FINANCIEROS		417.87	
GASTOS FINANCIEROS	417.87		
GASTOS VARIOS			108.30
GASTOS VARIOS	108.30		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>36,732.80</b>

GERENTE GENERAL  
JORGE DONOSO G.

CONTADOR GENERAL  
MARCO NUÑEZ

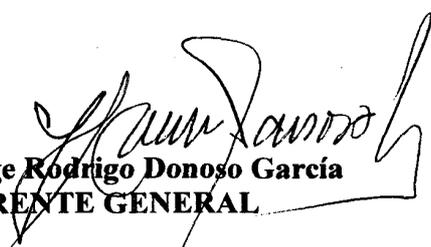
## SUGERENCIAS

El Directorio y la Gerencia General en vista de los resultados obtenidos en el año 2010, sugieren que del total de las ganancias netas (utilidades de libre disposición de los accionistas, después del pago del Impuesto a la Renta y de la Participación de Trabajadores) y que ascienden a USD\$ 17.025,31 (DIESICETE MIL VEINTE Y CINCO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE



AMERICA) sean enviados a la cuenta de reserva facultativa, con el fin de que, ésta se invierta en algún proyecto a realizarse en el año 2011.

Finalmente dejo constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios y ejecutivos por la labor desplegada en el transcurso del año 2010, a los señores Directores por su dedicación y esfuerzo y a ustedes señores Accionistas por la confianza que siempre nos han brindado.

  
**Jorge Rodrigo Donoso García**  
**GERENTE GENERAL**

