

Quito, Abril 28 DEL 2015

INFORME DE COMISARIO DE INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA., A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, POR EL EJERCICIO CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

Dando cumplimiento a las normas estatutarias y reglamentarias, me complace poner a consideración de los socios de INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. el informe de comisario, correspondiente al ejercicio económico que terminó al 31 de diciembre del 2014.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros que juzgué necesario revisar; así como del Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Flujo de Efectivo, al 31 de diciembre del 2014, sobre los cuales puedo rendir el presente informe:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La Compañía no ha tenido ninguna reforma a sus estatutos durante el año 2014,; se constituyó el 3 de julio de 1979, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Segunda del cantón Quito, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 5919 del 6 de agosto de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto del mismo año, bajo el número 797, Tomo 110.

Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete societario:

Socios	Nº acciones	Capital US\$
Cleaning Corp S.A.	6	6
Lavanderías Ecuatorianas C.A.	<u>35.996</u>	<u>35.996</u>
	36.002	36.002

El Representante Legal es el Sr. Juan Bernardo Dávalos Salazar, en su calidad de Gerente General, nombrado el 7 de octubre del 2013 por un período estatutario de 2 años; y el Sr. Juan Bernardo Dávalos Donoso como Presidente, nombrado el 18 de septiembre del 2013 por un período estatutario de 2 años; todos designados por la Junta de Socios.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

Sin embargo de lo anterior, la Superintendencia de compañías ha emitido dos resoluciones, la primera es la No. SCV-IRQ.DRICA1.SIC.14.1467.30802 enviada por la

Superintendencia de Compañías del Ecuador de fecha 03 de diciembre de 2014, que manifiesta inconformidades en el proceso de control interno las cuales fueron revisadas y la segunda, No. SCV.IRQ.DRICAL.SIC.15.116.01877 de fecha 27 de enero de 2015, notificando los resultados de dichas revisiones. Ambas resoluciones y sus resultados están en poder y conocimiento de la administración y de los auditores externos. La administración está tomando las medidas necesarias para dar cumplimiento a las recomendaciones de la entidad de control.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Estado de Situación Financiera, así como del Estado de Resultados Integral del período, mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, vigentes para el Ecuador.

Las siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Estado de Situación Financiera** comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

	31/12/2014	31/12/2013	% VARIACION
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	545.699	1.316.836	(58)
<i>ACTIVO NO CORRIENTE</i>	2.095.176	1.407.971	48
<i>TOTAL DE ACTIVOS</i>	2.640.875	2.724.807	(3)
<i>PASIVO CORRIENTE</i>	24.076	110.333	(78)
<i>TOTAL DEL PASIVO</i>	24.076	110.333	(78)
<i>PATRIMONIO</i>	2.616.799	2.724.807	(4)
<i>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</i>	2.640.875	2.724.807	(3)

Los siguientes rubros corresponden al **Estado de Resultados Integral**, comparados con el ejercicio anterior:

	31/12/2014	31/12/2013	% VARIACION
<i>INGRESOS</i>	84.702	82.025	3
<i>EGRESOS</i>	65.674	55.132	19
<i>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA</i>	19.028	26.893	(29)

Durante el ejercicio 2013 la Compañía ha obtenido ingresos por un total de USD 84.702, mismos que el año anterior fueron de USD. 82.025, A la fecha la empresa presenta una utilidad neta de USD 2.325.

A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

RAZÓN CORRIENTE				
	<u>Activo Circulante</u>	<u>545.699</u>	22.66	Veces
	<u>Pasivo Circulante</u>	<u>24.076</u>		
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO				
	<u>Pasivo Total</u>	<u>24.076</u>	1	%
	<u>Activo Total</u>	<u>2.640.875</u>		
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL				
	<u>Ventas</u>	<u>84.702</u>	0.03	Veces
	<u>Activo Total</u>	<u>2.640.875</u>		

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración ha cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establecen los estatutos y la Ley de Compañías.

El presente informe se emite al amparo de lo indicado en los estatutos de la compañía, específicamente en el Capítulo Cuarto, artículo Vigésimo Séptimo.

Además INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA., ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

Atentamente,



Ing. Jorge Justicia
COMISARIO