

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.

Av. 12 de Octubre N24-80 y Madrid

Apartado No. 17-03-4743

Quito – Ecuador

Telf.: 2 565 702

**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 2014**

De conformidad con lo que disponen los estatutos vigentes de INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA., así como lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General someto a consideración a ustedes el informe anual correspondiente al período 2014, el Balance de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales ejercicio económico terminado en esa fecha, así como también las recomendaciones a la Junta General de Socios.

ASPECTOS GENERALES

El sector inmobiliario en el Ecuador continúa una etapa de crecimiento constante en los últimos años. Cada vez es más común considerar a este mercado como uno de inversión.

Los incentivos crediticios que el sector financiero público y privado entregan, tanto a los constructores como a los compradores, han permitido un crecimiento importante de la oferta inmobiliaria que, a su vez, se traduce en la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía, por lo que puedo señalar que el sector inmobiliario es ahora una buena práctica financiera para diversificar los portafolios de inversión

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.
 Av. 12 de Octubre N24-80 y Madrid
 Apartado No. 17-03-4743
 Quito – Ecuador
 Telf.: 2 565 702

EXPLICACION DEL BALANCE

Las cifras presentadas a continuación en el Estado de Situación financiera son:

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA. BALANCE DE ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Al 31 diciembre del 2014

ACTIVOS	Notas	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	4	1,642	440
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5	504,398	1,264,418
Activos por impuestos corrientes	10	39,659	51,978
Total activos corrientes		545,699	1,316,836
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en subsidiarias	6	716,662	-
Propiedades de inversión	7	1,378,514	1,407,971
Total activos no corrientes		2,095,176	1,407,971
TOTAL ACTIVOS		2,640,875	2,724,807
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos de instituciones financieras	8	-	99,850
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	9	18,454	3,710
Pasivos por impuestos corrientes	10	214	897
Obligaciones acumuladas	12	5,408	5,876
Total pasivos corrientes		24,076	110,333
PATRIMONIO:	14		
Capital social		36,002	36,002
Reserva legal		10,634	10,634
Reserva facultativa		47,805	47,805
Reserva de capital		692,338	692,338
Resultados acumulados		1,830,020	1,827,695
Total patrimonio		2,616,799	2,614,474
TOTAL		2,640,875	2,724,807

La principal variación en los activos de la Compañía corresponde a la cesión de acciones de Lavanderías Ecuatorianas C.A. de Martin International Investments LLC. a la Compañía. Las variaciones en el pasivo corresponden al pago de una obligación bancaria a corto plazo.

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.

Av. 12 de Octubre N24-80 y Madrid

Apartado No. 17-03-4743

Quito – Ecuador

Telf.: 2 565 702

Las cifras de Estado de Resultados Integral constan como se menciona a continuación:

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.
BALANCE DE ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Del 1 de enero al 31 diciembre del 2014

	Notas	2014	2013
INGRESOS	15 17	55,813	82,025
GASTOS DE OPERACIÓN	16	<u>65,674</u>	<u>45,816</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		(9,861)	36,209
Otros ingresos (gastos), neto		<u>28,889</u>	<u>9,316</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	A	<u>19,028</u>	<u>26,893</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	12	-	5,300
Impuesto a la renta	10	<u>16,703</u>	<u>6,607</u>
Total		<u>16,703</u>	<u>11,907</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>2,325</u>	<u>14,986</u>

Los ingresos corresponden a la facturación de arriendo a las compañías relacionadas siendo su única fuente de ingreso de US\$ 55,813 y US\$82,025 para el 2013

Los gastos incurridos en el 2014 corresponden a las operaciones de la Compañía que asciende a US\$ 65,674 y US\$45,816 para 2013.

SUGERENCIAS

La Compañía en los últimos años ha generado utilidades que se encuentran acumuladas por US\$1,005,278 por lo que se recomienda que sea transferida dichas utilidades a la cuenta de Reservas Facultativas quedando un valor de US\$1,053,083.

INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.

Av. 12 de Octubre N24-80 y Madrid

Apartado No. 17-03-4743

Quito - Ecuador

Telf.: 2 565 702

Finalmente dejo constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios y ejecutivos por la labor desplegada en el transcurso del año 2014; a los señores Directores por su dedicación y esfuerzo; y, a ustedes señores Socios por la confianza que siempre nos han brindado.



Bernardo Dávalos Salazar
GERENTE GENERAL