

INFORME DE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE SOCIOS DE PREDIAL LOS CEDROS CIA.LTDA.

De conformidad con lo que disponen los Estatutos vigentes de **Predial Los Cedros Cia. Ltda.**, someto a consideración de ustedes el informe anual correspondiente al ejercicio económico de 2012, como también las recomendaciones a la Junta General de Socios.

ASPECTOS GENERALES

En el informe que presento a continuación, se analizará la situación de la compañía del periodo correspondiente al año 2012. Debo manifestar que durante el año 2011 y 2012 no se ha facturado por concepto de arriendos de los locales ocupados por Lavanderías Ecuatorianas C.A. La razón por la cual se decidió no elaborar los contratos de arriendo es porque estamos en el proceso de fusión de Predial Los Cedros Cia. Ltda. con Lavanderías Ecuatorianas; trámite este que no se ha llegado a concretar hasta el momento.

Creemos necesario que a partir del periodo 2013 con la elaboración de contratos de arriendo y la facturación correspondiente de los locales comerciales donde funciona Lavanderías Ecuatorianas C.A. hasta la culminación de la fusión de las empresas.

EXPLICACION DEL BALANCE

Predial los Cedros Cia. Ltda. no ha realizado ventas por concepto de arriendos a Lavanderías Ecuatorianas C.A. y ha facturado solamente a personas naturales de locales que se encuentran en nuestro inmueble ubicado en 1 de Mayo y Antepara.

Los ingresos ordinarios de la compañía durante el periodo 2012 ascendieron a \$ 12.154.42 y sus gastos operacionales fueron de \$ 57.244.28 y gastos por valuación de inversiones \$ 9.063.00, con una pérdida de \$ 54.152.66

Es importante recalcar que por efectos de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas Entidades PYMES, el patrimonio de la compañía se incremento de acuerdo al siguiente informe:

Cuenta	Saldo NIC al 31-Dic-11	Comparaciones NIIF		Saldo al 31-Dic-2012	Ajustes NIIF		Saldo NIIF al 31-Dic-12
		Débito	Crédito		Debe	Haber	
PATRIMONIO							
Capital							
Capital	10402	0	0	10402	0	0	10402
	-10402	0	0	-10402	0	0	-10402
Reservas							
Reserva Legal	7452.4	0	0	7452.4	0	0	7452.4
Reserva Facultativa	-14950.32	0	0	-14950.32	0	0	-14950.32
Reserva de Capital	-178109.07	0	0	-178109.07	0	0	-178109.07
	-198556.59	0	0	-198556.59	0	0	-198556.59
Resultados Acumulados							
Pérdida Ejercicio Anterior	0	22203.85	457.59	21805.27	0	0	21805.27
Pérdida Ejercicio Actual 2012	34179.29	0	1145.11	35324.40	21118.74	0	54152.66
Ajustes de NIIF por primera vez	0	672598.03	863248.07	-206707.93	0	0	-206707.93
	34179.29	894801.88	873805.71	-241987.64	21118.74	0	-220746.8
TOTAL PATRIMONIO	-174781.30	894801.84	873805.71	-462859.13	21118.74	0	-220746.8

SUGERENCIAS

El señor Juan Aguirre Gerente General de la compañía informa que en vista de los resultados obtenidos sugiere que el valor de \$ 21.806,27 que corresponde a la pérdida del Ejercicio Anterior, que es el resultado de los ajustes realizados por efectos de la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la pérdida del presente período 2012 que asciende a \$ 54.152,86; El Gerente sugiere a la Junta que estos valores se transfieran a la cuenta Aplicación de NIIF por primera vez.

Finalmente deseo dejar constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios por su labor desplegada en el transcurso de 2012 y a ustedes señores accionistas, por la confianza que siempre nos han brindado.



JUAN AGUIRRE ESPINOSA
GERENTE GENERAL