

**INFORME QUE PRESENTA LA  
GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE  
SOCIOS DE PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.  
DEL EJERCICIO ECONOMICO  
DEL AÑO 2013**

*Señores Accionistas:*

*De conformidad con lo que disponen los estatutos vigentes de PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA., así como lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente someto a consideración de ustedes el informe anual correspondiente al ejercicio económico de 2013, así 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 por el periodo correspondiente al año 2013. Por efectos comparativos, debo manifestar que durante el año 2012 no se realizó la facturación de arriendos de los locales ocupados por Lavanderías Ecuatorianas C.A. Dicha facturación se la retomó en 2013 razón por la cual se realizaron los contratos de arriendo correspondientes.*

*El proceso de fusión de Predial Los Cedros Cía. Ltda. con Lavanderías Ecuatorianas C.A. aún se encuentra en trámite, por tanto se mantendrá la facturación y cobro respectivo.*

**Explicación de los Estados Financieros**

*En 2013 se normalizó la facturación de arriendos a Lavanderías Ecuatorianas C.A. y se mantuvo el arrendamiento a las personas naturales de locales que se encuentran en nuestro inmueble ubicado en 1 de Mayo y Antepara.*

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

*Ingresos Ordinarios USD \$ 84.139,20; Costo de Ventas USD \$ 24.189,13; Otros Ingresos USD \$ 5,60; Gastos Administrativos USD \$ 15.130,66; Gastos Financieros USD \$ 14.708,65; Otros Gastos USD \$ 8.308,37; Ganancia antes Participación Trabajadores e*

Impuestos USD \$ 21.807,49; Participación de Trabajadores USD \$ 3.359,70; 22% Impuesto Renta USD \$ 4.188,43; dejando una Utilidad Neta de USD \$ 14.259,36

**PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.**

**Estado de Resultados Integral**

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013

Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

	2013		2012	
41 INGRESOS ORDINARIOS	584,139.20	100.00%	512,139.20	100.00%
4101 VENTAS BRUTAS	584,139.20	100.00%	512,139.20	100.00%
4106 DESCUENTO EN VENTAS	0.00	0.00%	0.00	0.00%
51 COSTO DE VENTAS	34,189.43	5.75%	0.00	0.00%
42 GANANCIA BRUTA	549,949.77	71.25%	512,139.20	100.00%
43 OTROS INGRESOS	3.50	0.01%	12.22	0.12%
53 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN VENTAS	15,136.66	17.98%	36,733.27	307.52%
5201 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	15,136.66	17.98%	36,733.27	307.52%
5202 GASTOS DE VENTAS	0.00	0.00%	0.00	0.00%
5203 GASTOS FINANCIEROS	14,795.63	17.48%	18,533.63	152.68%
5204 OTROS GASTOS	8,196.57	9.87%	11,079.38	91.03%
60 GANANCIA/PERDIDA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	31,897.49	25.92%	(54,152.86)	-446.10%
61 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	3,359.70	3.29%	0.00	0.00%
62 GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	18,447.79	21.98%	(54,152.86)	-446.10%
63 22% IMPUESTO A LA RENTA	2,188.43	2.08%	0.00	0.00%
IMPUESTO RENTA LEGAL	0.00	0.00%	0.00	0.00%
64 GANANCIA DE OPERACIONES CONTINUADAS	14,259.36	16.95%	(54,152.86)	-446.10%
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)</b>				
Composición del Otro Resultado Integral				
Valoración Patrimonial Proporcional (TPP)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL	0.00	0.00%	0.00	0.00%
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	14,259.36	16.95%	(54,152.86)	-446.10%

En cuanto al Estado de Situación Financiera las cifras son las siguientes:

Activos Totales USD \$ 670.734,82; Pasivos Totales USD \$240.006,42; Patrimonio Neto USD \$ 430.728,40.

# **PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.**

## **Estado de Situación Financiera**

Al 31 de Diciembre de 2013

Expresada en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

CUENTA	DETALLE	2013	2012	Variación
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>			
101	ACTIVO CORRIENTE	42,040.67	35,134.99	6,905.68
102	ACTIVO NO CORRIENTE	628,694.15	648,001.32	(19,307.17)
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>670,734.82</b>	<b>683,136.31</b>	<b>(12,401.49)</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>			
201	PASIVO CORRIENTE	43,361.58	151,600.55	(106,239.17)
202	PASIVO NO CORRIENTE	194,645.04	113,066.72	79,578.32
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>240,006.42</b>	<b>266,667.27</b>	<b>(26,660.85)</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
301	CAPITAL	10,402.00	10,402.00	0.00
304	RESERVAS	198,558.39	198,558.39	0.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	207,508.15	262,287.66	(54,779.21)
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	14,259.36	(54,779.21)	69,038.57
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>430,728.40</b>	<b>416,469.04</b>	<b>14,259.36</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>670,734.82</b>	<b>683,136.31</b>	<b>(12,401.49)</b>

### *Sugerencias*

*La compañía en el presente ejercicio ha generado una Utilidad Neta de USD \$ 14.259,36 por lo que sugiero que ésta sea enviada en un 100% a la Pérdida Acumulada que actualmente tiene un saldo de \$ 54.779,21 y lleguemos con esto a un valor de \$ 40.519,85.*

*Finalmente deseo dejar constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios por su labor desplegada en el transcurso de 2013 y a ustedes señores accionistas, por la confianza que siempre nos han brindado.*



**JUAN AGUIRRE ESPINOSA**  
**GERENTE GENERAL**