INFORME QUE PRESENTA LA

GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE

SOCIOS DE PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

DEL EJERCICIO ECONOMICO

DEL AÑO 2014

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 2014, 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 período correspondiente al año 2014.

Explicación de los Estados Financieros

En 2014 se mantuvo la facturación de arriendos a Lavanderías Ecuatorianas C.A., así también el arrendamiento a varias 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 $ 22.792,55; Otros Ingresos USD $ 11,18; Gastos Administrativos USD $ 27.985,01; Gastos Financieros USD $ 12.311,92; Otros Gastos USD $ 12.714,77; Ganancia antes Participación Trabajadores e Impuestos USD $ 8.346,13; Participación de Trabajadores USD $ 1.251,92; 22% Impuesto Renta USD $ 3.441,95; dejando una Utilidad Neta de USD $ 3.652,26.

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Cuenta	*Detalle*	*2014*	*%*	*2013*	*%*	*Variación*
41	***INGRESOS***	***84,139.20***	***100.00%***	***84,139.20***	***100.00%***	***0.00***
51	***COSTO DE VENTAS***	***22,792.55***	***27.09%***	***24,189.43***	***28.75%***	***-1,396.88***
42	***GANANCIA BRUTA***	***61,346.65***	***72.91%***	***59,949.77***	***71.25%***	***1,396.88***
43	***OTROS INGRESOS***	***11.18***	***0.01%***	***5.60***	***0.01%***	***5.58***
52	***GASTOS DE ADMINISTRACIÓN***	***27,985.01***	***33.26%***	***15,130.66***	***17.98%***	***12,854.35***
	REMUNERACIONES	*16,844.56*	*20.02%*	*9,400.17*	*11.17%*	*7,444.39*
	GASTOS OPERATIVOS	*11,140.45*	*13.24%*	*5,730.49*	*6.81%*	*5,409.96*
5203	***GASTOS FINANCIEROS***	***12,311.92***	***14.63%***	***14,708.65***	***17.48%***	***-2,396.73***
5204	***OTROS GASTOS***	***12,714.77***	***15.11%***	***8,308.57***	***9.87%***	***4,406.20***
	GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPTO. RTA	***8,346.13***	***9.92%***	***21,807.49***	***25.92%***	***-13,461.36***
61	*15% Participación a Trabajadores*	*1,251.92*	*1.49%*	*3,359.70*	*3.99%*	*(2,107.78)*
62	***Ganancia antes de Impuestos***	***7,094.21***	***8.43%***	***18,447.79***	***21.93%***	***(11,353.58)***
63	*Impuesto a la Renta*	*3,441.95*	*4.09%*	*4,188.43*	*4.98%*	*(746.48)*
64	***GANANCIA DE OPERACIONES***	***3,652.26***	***4.34%***	***14,259.36***	***16.95%***	***-10,607.10***

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

Activos Totales USD $ 646.191,79; Pasivos Totales USD $211.811,13; Patrimonio Neto USD $ 434.380,66.

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Cuenta	*Detalle*	*Nota*	*2014*	*2013*	*Variación*
10	***ACTIVO***				
101	***ACTIVO CORRIENTE***				
10101	*Efectivo y Equivalentes de Efectivo*	*7*	*4,146*	*11,229*	*-7,084*
10102	*Activos Financieros*	*8*	*15,619*	*6,012*	*9,607*
10104	*Servicios y Otros Pagos Anticipados*	*9*	*3,000*	*0*	*3,000*
10105	*Activos por Impuestos Corrientes*	*11*	*16,478*	*24,799*	*-8,321*
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		***39,243***	***42,041***	***-2,798***
102	***ACTIVO NO CORRIENTE***				
10201	*Propiedad. Planta y Equipo*	*12*	*482,493*	*504,238*	*-21,745*
10207	*Otros Activos No Corrientes*	*16*	*124,456*	*124,456*	*$0*
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		***606,949***	***628,694***	***-21,745***
	TOTAL ACTIVOS		***646,192***	***670,735***	***-24,543***
20	***PASIVO***				
2010	***PASIVO CORRIENTE***				
20103	*Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores*	*27*	*2,415*	*2,895*	*($480)*
20104	*Obligaciones con Instituciones Financieras*	*28*	*29,790*	*28,697*	*$1,093*
20105	*Provisiones*	*29*	*3,443*	*5,645*	*($2,202)*
20107	*Otras Obligaciones Corrientes*		*3,481*	*8,124*	*($4,643)*
2010701	*Con La Administración Tributaria*		*$841*	*$937*	*-95*
2010703	*Con El Iess*		*$273*	*$232*	*41*
2010704	*Por Beneficios De Ley A Empleados*		*$1,115*	*$3,596*	*($2,481)*
2010705	*Participación Trabajadores Por Pagar Del Ejercicio*		*$1,252*	*$3,360*	*($2,108)*
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		***39,130***	***45,361***	***-6,232***
2020	***PASIVO NO CORRIENTE***				
20203	*Obligaciones con Instituciones Financieras*	*27*	*58,674*	*88,464*	*-29,790*
20204	*Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas*	*28*	*112,358*	*105,282*	*$7,076*
20210	*Otros Pasivos No Corrientes*	*29*	*1,650*	*900*	*$750*
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		***172,681***	***194,645***	***-21,964***
	TOTAL PASIVOS		***212,544***	***240,006***	***-27,463***
30	***PATRIMONIO***				
3010	***CAPITAL***				
30101	*Capital Suscrito o Asignado*	*31*	*10,402*	*10,402*	*0*
	TOTAL CAPITAL		***10,402***	***10,402***	***0***
3040	***RESERVAS***				
30401	*Reserva Legal*	*33*	*7,452*	*7,452*	*0*
30402	*Reservas Facultativas, Estatutaria*	*33*	*14,996*	*14,996*	*0*
30403	*Reserva de Capital*	*33*	*176,110*	*176,110*	*0*
	TOTAL RESERVAS		***198,559***	***198,559***	***0***
3060	***RESULTADOS ACUMULADOS***				
30602	*(-) Pérdidas Acumuladas*		*-40,520*	*-54,779*	*14,259*
30603	*Resultados Acumulados NIIF*		*262,288*	*262,288*	*0*
	RESULTADOS ACUMULADOS		***221,768***	***207,508***	***14,259***
3070	***RESULTADOS DEL EJERCICIO***				
30701	*Ganancia Neta del Periodo*		*3,652*	*14,259*	*($10,607)*
	RESULTADOS DEL EJERCICIO		***3,652***	***14,259***	***-10,607***
	TOTAL PATRIMONIO NETO		***434,381***	***430,728***	***3,652***
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		***646,192***	***670,735***	***-24,543***

Sugerencias

La compañía en el presente ejercicio ha generado una Utilidad Neta de USD $ 3.652,26 por lo que sugiero que ésta sea enviada en un 100% a la Pérdida Acumulada que actualmente tiene un saldo de $ 40.519,85 y lleguemos con esto a un valor de USD $ 36.867,59.

Adicionalmente sugiero que la Reserva Facultativa que asciende USD $ 14.996,22 también sea enviada a Pérdidas Acumuladas con ello llegaría a USD $ 21.871.37

Finalmente deseo dejar constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios por su labor desplegada en el transcurso de 2014 y a ustedes señores accionistas, por la confianza que siempre nos han brindado.

Guayaquil, 25 de Febrero de 2015

JUAN AGUIRRE ESPINOSA
GERENTE GENERAL