

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

Edificio MARTINIZING vía al puente
Teodoro Maldonado, frente al Centro
Comercial Alban Borja

GUAYAQUIL - ECUADOR
TELEFONO (04)206895 - 896
Fax: (5934) 203834

INFORME QUE PRESENTA LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA. DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2015

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 2015, 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 2015.

Explicación de los Estados Financieros

En 2015 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 \$ 88,603.47; Costo de Ventas USD \$ 22,663.12; Otros Ingresos USD \$ 20.83; Gastos Administrativos USD \$ 25,931.99; Gastos Financieros USD \$ 9,782.74; Otros Gastos USD \$ 12,308.67; Ganancia antes Participación Trabajadores e Impuestos USD \$ 17,937.78; Participación de Trabajadores USD \$ 2,690.67; 22% Impuesto Renta USD \$ 8,115.36; dejando una Utilidad Neta de USD \$ \$ 7,131.75.

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

Edificio MARTINIZING vía al puente
Teodoro Maldonado, frente al Centro
Comercial Alban Borja

GUAYAQUIL - ECUADOR
TELEFONO (04)206895 - 896
Fax: (5934) 203834

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015

Detalle	2015	%	2014	%	Variación	%
INGRESOS	\$ 88,603.47	100.00%	\$ 84,139.20	100.00%	\$ 4,464.27	5.31%
COSTO DE VENTAS	\$ 22,663.12	25.58%	\$ 22,792.55	27.09%	(\$ 129.43)	-0.57%
GANANCIA BRUTA	\$ 65,940.35	74.42%	\$ 61,346.65	72.91%	\$ 4,593.70	7.49%
OTROS INGRESOS	\$ 20.83	0.02%	\$ 11.18	0.01%	\$ 9.65	86.31%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 25,931.99	29.27%	\$ 27,985.01	33.26%	(\$ 2,053.02)	-7.34%
REMUNERACIONES	\$ 19,122.88	21.58%	\$ 16,844.56	20.02%	\$ 2,278.32	13.53%
GASTOS OPERATIVOS	\$ 6,809.11	7.68%	\$ 11,140.45	13.24%	(\$ 4,331.34)	-38.88%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 9,782.74	11.04%	\$ 12,311.92	14.63%	(\$ 2,529.18)	-20.54%
OTROS GASTOS	\$ 12,308.67	13.89%	\$ 12,714.77	15.11%	(\$ 406.10)	-3.19%
GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPTO RTA	\$ 17,937.78	20.25%	\$ 8,346.13	9.92%	\$ 9,591.65	114.92%
15% Participación a Trabajadores	\$ 2,690.67	3.04%	\$ 1,251.92	1.49%	\$ 1,438.75	114.92%
Ganancia antes de Impuestos	\$ 15,247.11	17.21%	\$ 7,094.21	8.43%	\$ 8,152.90	114.92%
Impuesto a la Renta	\$ 8,115.36	9.16%	\$ 3,441.95	4.09%	\$ 4,673.41	135.78%
RESULTADO NETO	\$ 7,131.75	8.05%	\$ 3,652.26	4.34%	\$ 3,479.49	95.27%

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

Activos Totales USD \$ 610,006.52; Pasivos Totales USD \$ 168,494.11; Patrimonio Neto USD \$ 441,512.41.

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

Edificio MARTINIZING vía al puente
Teodoro Maldonado, frente al Centro
Comercial Alban Borja

GUAYAQUIL - ECUADOR
TELEFONO (04)206895 - 896
Fax: (5934) 203834

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2015

Detalle	2015	2014	Variación
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,566.86	4,145.58	1,421.28
Activos Financieros	14,587.50	15,618.75	(1,031.25)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	3,000.00	3,000.00	0.00
Activos por Impuestos Corrientes	13,750.79	16,478.40	(2,727.61)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	36,905.15	39,242.73	(2,337.58)
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	460,747.48	482,492.57	(21,745.09)
Otros Activos No Corrientes	112,353.89	124,456.49	(12,102.60)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	573,101.37	606,949.06	(33,847.69)
TOTAL ACTIVOS	610,006.52	646,191.79	(36,185.27)
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores	1,049.07	2,415.41	(1,366.34)
Obligaciones con Instituciones Financieras	33,346.46	29,790.00	3,556.46
Provisiones	794.49	3,443.14	(2,648.65)
Otras Obligaciones Corrientes	4,754.94	3,481.22	1,273.72
Anticipos de Clientes	50,260.00	0.00	50,260.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	90,204.96	39,129.77	51,075.19
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con Instituciones Financieras LP	25,327.04	58,673.50	(33,346.46)
Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	51,812.11	112,357.86	(60,545.75)
Otros Pasivos No Corrientes	1,150.00	1,650.00	(500.00)
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	78,289.15	172,681.36	(94,392.21)
TOTAL PASIVOS	168,494.11	211,811.13	(43,317.02)
PATRIMONIO			
CAPITAL			
Capital Suscrito o Asignado	10,402.00	10,402.00	0.00
TOTAL CAPITAL	10,402.00	10,402.00	0.00
RESERVAS			
Reserva Legal	7,452.40	7,452.40	0.00
Reservas Facultativas, Estatutaria	14,996.22	14,996.22	0.00
Reserva de Capital	176,109.97	176,109.97	0.00
TOTAL RESERVAS	198,558.59	198,558.59	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS			
(-) Pérdidas Acumuladas	(36,867.59)	(40,519.85)	3,652.26
Resultados Acumulados NIIF	262,287.66	262,287.66	0.00
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	225,420.07	221,767.81	3,652.26
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Ganancia Neta del Periodo	7,131.75	3,652.26	3,479.49
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	7,131.75	3,652.26	3,479.49
TOTAL PATRIMONIO NETO	441,512.41	434,380.66	7,131.75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	610,006.52	646,191.79	(36,185.27)

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

Edificio MARTINIZING vía al puente
Teodoro Maldonado, frente al Centro
Comercial Alban Borja

GUAYAQUIL - ECUADOR
TELEFONO (04)206895 - 896
Fax: (5934) 203834

Sugerencias

La compañía en el presente ejercicio ha generado una Utilidad Neta de USD \$ 7,131.75 por lo que sugiero que ésta sea enviada en un 100% a la Pérdida Acumulada que actualmente tiene un saldo de \$ 36,867.59 y lleguemos con esto a un valor de USD \$ 29,735.84.

Adicionalmente sugiero que la Reserva Facultativa que asciende USD \$ 14,996.22 también sea enviada a Pérdidas Acumuladas con ello llegaría a USD \$ 14,739.62.

Finalmente deseo dejar constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios por su labor desplegada en el transcurso de 2015 y a ustedes señores accionistas, por la confianza que siempre nos han brindado.

Guayaquil, 28 de Marzo de 2016



JUAN AGUIRRE ESPINOSA
GERENTE GENERAL