

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 2016

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 2016, 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 2016.

Explicación de los Estados Financieros

En 2016 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 \$ 77,926.00; Costo de Ventas USD \$ 22,464.48; Otros Ingresos USD \$ 40,259.95; Gastos Administrativos USD \$ 46,818.48; Gastos Financieros USD \$ 6,023.23; Otros Gastos USD \$ 15,314.47; Ganancia antes Participación Trabajadores e Impuestos USD \$ 27,565.29; Participación de Trabajadores USD \$ 4,134.79; 22% Impuesto Renta USD \$ 8,767.35; dejando una Utilidad Neta de USD \$ 14,663.15.

Debo informar que en este año se procedió a vender el local ubicado en el Centro Comercial Las Vitricas, razón por la cual se generó un Ingreso Adicional de USD \$ 40.000 que se ve reflejado en el rubro de otros Ingresos.

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 2016

Cuentas	Detalle	2016	%	2015	%	Var 16-15	%
41	INGRESOS	77,926.00	100.00%	88,603.47	100.00%	(10,677.47)	-12.05%
51	COSTO DE VENTAS	22,464.48	28.83%	22,663.12	25.58%	(198.64)	-0.88%
42	GANANCIA BRUTA	55,461.52	71.17%	65,940.35	74.42%	(10,478.83)	-15.89%
43	OTROS INGRESOS	40,259.95	51.66%	20.83	0.02%	40,239.12	193178.68%
52	GASTOS DE ADMINISTRACION	46,818.48	60.08%	25,931.99	29.27%	20,886.49	80.54%
	REMUNERACIONES	28,056.14	36.00%	19,122.88	21.58%	8,933.26	46.72%
	GASTOS OPERATIVOS	18,762.34	24.08%	6,809.11	7.68%	11,953.23	175.55%
5203	GASTOS FINANCIEROS	6,023.23	7.73%	9,782.74	11.04%	(3,759.51)	-38.43%
5204	OTROS GASTOS	15,314.47	19.65%	12,308.67	13.89%	3,005.80	24.42%
	GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPTO RTA	27,565.29	35.37%	17,937.78	20.25%	9,627.51	53.67%
61	15% Participación a Trabajadores	4,134.79	5.31%	2,690.67	3.04%	1,444.12	53.67%
62	Ganancia antes de Impuestos	23,430.50	30.07%	15,247.11	17.21%	8,183.39	53.67%
63	Impuesto a la Renta	8,767.35	11.25%	8,115.36	9.16%	651.99	8.03%
64	GANANCIA NETA	14,663.15	18.82%	7,131.75	8.05%	7,531.40	105.60%

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

Activos Totales USD \$ 550,992.17; Pasivos Totales USD \$ 94,816.61; Patrimonio Neto USD \$ 456,175.56.

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 2016

Cuenta	Detalle	Nota	2016	2015	Variación	%
10	ACTIVO					
101	ACTIVO CORRIENTE					
10101	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	7	4,867.13	5,566.86	(699.73)	-12.57%
10102	Activos Financieros	8	3,846.52	14,587.50	(10,740.98)	-73.63%
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	9	4,503.84	3,000.00	1,503.84	50.13%
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	11,483.10	13,750.79	(2,267.69)	-16.49%
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		24,700.59	36,905.15	(12,204.56)	-33.07%
					0.00%	
102	ACTIVO NO CORRIENTE					0.00%
10201	Propiedad. Planta y Equipo	12	419,628.59	460,747.48	(41,118.89)	-8.92%
10207	Otros Activos No Corrientes	16	106,662.99	112,353.89	(5,690.90)	-5.07%
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		526,291.58	573,101.37	(46,809.79)	-8.17%
	TOTAL ACTIVOS		550,992.17	610,006.52	(59,014.35)	-9.67%
20	PASIVO					
2010	PASIVO CORRIENTE					
20103	Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores	27	6,098.87	1,049.07	5,049.80	481.36%
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	28	25,327.46	33,346.46	(8,019.00)	-24.05%
20105	Provisiones	29	1,857.91	794.49	1,063.42	133.85%
20107	Otras Obligaciones Corrientes	30	8,340.65	4,754.94	3,585.71	75.41%
	Anticipos de Clientes	31	0.00	50,260.00	(50,260.00)	-100.00%
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		41,624.89	90,204.96	(48,580.07)	-53.86%
2020	PASIVO NO CORRIENTE					
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras LP	32	0.00	25,327.04	(25,327.04)	-100.00%
20204	Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	33	51,691.72	51,812.11	(120.39)	-0.23%
20210	Otros Pasivos No Corrientes	34	1,500.00	1,150.00	350.00	30.43%
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		53,191.72	78,289.15	(25,097.43)	-32.06%
	TOTAL PASIVOS		94,816.61	168,494.11	(73,677.50)	-43.73%
30	PATRIMONIO					
3010	CAPITAL					
30101	Capital Suscrito o Asignado		10,402.00	10,402.00	0.00	0.00%
	TOTAL CAPITAL		10,402.00	10,402.00	0.00	0.00%
3040	RESERVAS					
30401	Reserva Legal		7,452.40	7,452.40	0.00	0.00%
30402	Reservas Facultativas, Estatutaria		0.00	14,996.22	(14,996.22)	-100.00%
30403	Reserva de Capital		176,109.97	176,109.97	0.00	0.00%
	TOTAL RESERVAS		183,562.37	198,558.59	(14,996.22)	-7.55%
3060	RESULTADOS ACUMULADOS					
30601	Ganancias Acumuladas		0.00	0.00	0.00	0.00%
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		(14,739.62)	(36,867.59)	22,127.97	-60.02%
30603	Resultados Acumulados NIIF		262,287.66	262,287.66	0.00	0.00%
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS		247,548.04	225,420.07	22,127.97	9.82%
3070	RESULTADOS DEL EJERCICIO					
30701	Ganancia Neta del Periodo		14,663.15	7,131.75	7,531.40	105.60%
	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		14,663.15	7,131.75	7,531.40	105.60%
	TOTAL PATRIMONIO NETO		456,175.56	441,512.41	14,663.15	3.32%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		550,992.17	610,006.52	(59,014.35)	-9.67%

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 \$ 14,663.15 por lo que sugiero que ésta sea enviada en un 100% a la Pérdida Acumulada que actualmente tiene un saldo de \$ 14,739.62 y lleguemos con esto a un valor de USD \$ 76.47.

Finalmente deseo dejar constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios por su labor desplegada en el transcurso de 2016 y a ustedes señores accionistas, por la confianza que siempre nos han brindado.

Guayaquil, 23 de Marzo de 2017



JUAN AGUIRRE ESPINOSA
GERENTE GENERAL