

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 2018

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 2018, 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 2018.

Explicación de los Estados Financieros

En 2018 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 \$ 85,214.20; Costo de Ventas USD \$ 23,837.11; Otros Ingresos USD \$ 52,192.67; Gastos Administrativos USD \$ 53,986.93; Gastos Financieros USD \$ 58.33; Otros Gastos USD \$ 1,462.73; Ganancia antes Participación Trabajadores e Impuestos USD \$ 55,361.77; Participación de Trabajadores USD \$ 8,304.27; Impuesto Renta USD \$ 10,674.45; dejando una Utilidad Neta de USD \$ 36,383.05.

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 2018

Cuenta	Detalle	2018	%	2017	%	Var 18-17	%
41	INGRESOS	82,514	100.00%	85,675	100.00%	-3,160.82	-3.69%
51	COSTO DE VENTAS	23,837	28.89%	21,585	25.19%	2,252.02	10.43%
56	SEGUROS GENERALES	1,171	1.42%	1,079	1.26%	91.24	8.45%
59	DEPRECIACION EDIFICIOS	22,666	27.47%	20,506	23.93%	2,160.78	10.54%
42	GANANCIA BRUTA	58,677	71.11%	64,090	74.81%	-5,412.84	-8.45%
43	OTROS INGRESOS	52,193	63.25%	619	0.72%	51,573.64	8331.36%
52	GASTOS DE ADMINISTRACION	53,987	65.43%	53,789	62.78%	198.39	0.37%
	REMUNERACIONES	30,091	36.47%	32,268	37.66%	-2,176.90	-6.75%
	GASTOS OPERATIVOS	23,896	28.96%	21,521	25.12%	2,375.29	11.04%
5203	GASTOS FINANCIEROS	58	0.07%	2,604	3.04%	-2,545.76	-97.76%
5204	OTROS GASTOS	1,463	1.77%	1,411	1.65%	51.34	3.64%
	GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMPTO RTA	55,362	67.09%	6,905	8.06%	48,456.83	701.77%
61	15% Participación a Trabajadores	8,304	10.06%	1,036	1.21%	7,268.53	701.77%
62	Ganancia antes de Impuestos	47,058	57.03%	5,869	6.85%	41,188.30	701.77%
63	Impuesto a la Renta	10,674	12.94%	3,684	4.30%	6,990.04	189.72%
64	GANANCIA NETA	36,383	44.09%	2,185	2.55%	34,198.26	1565.29%

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

Activos Totales USD \$ 520,949.10; Pasivos Totales USD \$ 26,205.70; Patrimonio Neto USD \$ 494,743.40.

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 2018

Cuenta	Detalle	Nota	2018	2017	Variación	%
10	ACTIVO					
101	ACTIVO CORRIENTE					
10101	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	7	2,061	4,913	-2,852	-58.05%
10102	Activos Financieros	8	60,341	7,284	53,058	728.43%
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	7,841	12,835	-4,994	-38.91%
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		70,244	25,033	45,211	180.61%
102	ACTIVO NO CORRIENTE					
10201	Propiedad, Planta y Equipo	12	346,456	399,123	-52,666	-13.20%
10207	Otros Activos No Corrientes	16	104,249	105,412	-1,163	-1.10%
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		450,706	504,535	-53,829	-10.67%
	TOTAL ACTIVOS		520,949	529,567	-8,618	-1.63%
20	PASIVO					
2010	PASIVO CORRIENTE					
20103	Cuentas y Documentos por Pagar - Proveedores	27	514	3,868	-3,354	-86.71%
20105	Provisiones	29	13,446	8,324	5,122	61.53%
20107	Otras Obligaciones Corrientes	30	10,745	5,823	4,922	84.53%
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		24,706	18,015	6,690	37.14%
2020	PASIVO NO CORRIENTE					
20204	Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	33	0	51,692	-51,692	-100.00%
20210	Otros Pasivos No Corrientes	34	1,500	1,500	0	0.00%
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1,500	53,192	-51,692	-97.18%
	TOTAL PASIVOS		26,206	71,207	-45,001	-63.20%
30	PATRIMONIO					
3010	CAPITAL					
30101	Capital Suscrito o Asignado		10,402	10,402	0	0.00%
	TOTAL CAPITAL		10,402	10,402	0	0.00%
3040	RESERVAS					
30401	Reserva Legal		7,452	7,452	0	0.00%
30402	Reservas Facultativas, Estatutaria		2,108	0	2,108	0.00%
30403	Reserva de Capital		176,110	176,110	0	0.00%
	TOTAL RESERVAS		185,671	183,562	2,108	1.15%
3060	RESULTADOS ACUMULADOS					
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		0	-76	76	-100.00%
30603	Resultados Acumulados NIF		262,288	262,288	0	0.00%
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS		262,288	262,211	76	0.03%
3070	RESULTADOS DEL EJERCICIO					
30701	Ganancia Neta del Periodo		36,383	2,185	34,198	1565.29%
	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		36,383	2,185	34,198	1565.29%
	TOTAL PATRIMONIO NETO		494,743	458,360	36,383	7.94%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		520,949	529,567	-8,618	-1.63%

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 \$ 36,383.05 por lo que sugiero que con ésta sea enviada a la Reserva Facultativa que actualmente tiene un saldo de USD \$ 2,108.32 y con esto llegue a USD \$ 38,491.37.

Finalmente deseo dejar constancia de mi agradecimiento a todos los trabajadores, funcionarios por su labor desplegada en el transcurso de 2018 y a ustedes señores accionistas, por la confianza que siempre nos han brindado.

Guayaquil, 17 de Julio de 2019



**JUAN AGUIRRE ESPINOSA
GERENTE GENERAL**