

INFORME DE COMISARIO REVISOR

A los Señores socios de la COMPAÑÍA LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.:

En mi calidad de Comisario Revisor de la **COMPAÑÍA LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.** y en cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto vigente, cumplo informarle que se ha realizado el examen de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2014.

Se realizó la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad, disposiciones Legales emitidas y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros.

1. ASPECTOS SOCIETARIOS

Cumpliendo con las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las Normas Legales vigentes, informo que:

Durante el año 2014, se ha realizado UNA Junta general de accionistas, CUATRO juntas extraordinarias de accionistas, y DOS reuniones de Directorio.

Se revisó las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas, mismas que considero la Administración y ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las respectivas resoluciones.

Una vez concluida la Intervención a la cual fue sometida la Compañía, Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados correctamente y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2.- ASPECTOS RELEVANTES DEL AÑO 2014

Como aspectos relevantes en el año dos mil catorce, según el análisis realizado a las actas de Juntas Extraordinarias de Accionistas, podemos destacar lo siguiente:

- La Intervención por parte de la Superintendencia de Compañías, culminó con éxito el mes de septiembre.
- El 29 diciembre del año 2014, la compañía realiza la aprobación del peritaje y ajustes realizados por la revalorización de la Edificación y del Terreno donde funciona la planta de producción y oficinas administrativas.

3. ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

| ACTIVOS | 2014 | 2013 | % |
|---------------------|-----------|-----------|--------|
| ACTIVO CORRIENTE | 56361,48 | 64830,68 | -13,06 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 699169,06 | 290005,89 | 141,09 |

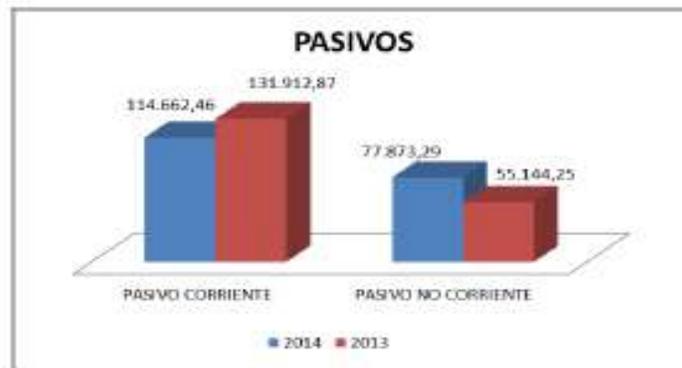


El Balance General al 31 de diciembre de 2014, como se puede observar en el cuadro de análisis, en el año 2013 el Activo fue de USD 356.849,57; el activo de la compañía al final del año 2014 desciende a USD 757.544,56; de lo cual se desprende que USD 409.163,19 fue el valor incrementado en el activo no corriente, representando el 141,09%, ha tenido un movimiento muy significativo; del cual se analiza que es debido a la revalorización del terreno y edificación de la Compañía, necesaria que dar el valor real de los Activos de la Compañía.

PASIVO

El Pasivo de la **COMPAÑÍA LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.** al 31 de Diciembre del 2014 está conformado de la siguiente manera:

| PASIVOS | 2014 | 2013 | % |
|---------------------|------------|------------|--------|
| PASIVO CORRIENTE | 114.662,46 | 131.912,87 | -13,08 |
| PASIVO NO CORRIENTE | 77.873,29 | 55.144,25 | 41,22 |



Una vez realizado el análisis respectivo se puede observar que el Pasivo de la compañía en el año 2014 es \$ 194,549.75, cifra que ha incrementado en relación al año 2013; reflejando principalmente que las obligaciones financieras han incrementado en 44,21%.

Patrimonio

El Patrimonio de la compañía asciende a \$ 266.074,90 comprendidos de la siguiente forma:

| | | |
|--------------------------------------|---------------|-------|
| Capital Suscrito o Asignado | \$ 233.893,00 | 87,90 |
| Reserva Legal | \$ 15.423,99 | 5,80 |
| Reservas Facultativas y Estatutarias | \$ 15.950,96 | 5,99 |
| Reserva de Capital | \$ 806,95 | 0,30 |



Como podemos observar en el cuadro de análisis, el Patrimonio Neto de la Compañía lo abarca casi en su totalidad el Capital de la misma, con el 88%, y la Pérdida del año 2014 que excede al capital origina en 104,84%, que en términos globales abarca el 96% del patrimonio neto total.

3.2 ESTADO DE RESULTADOS

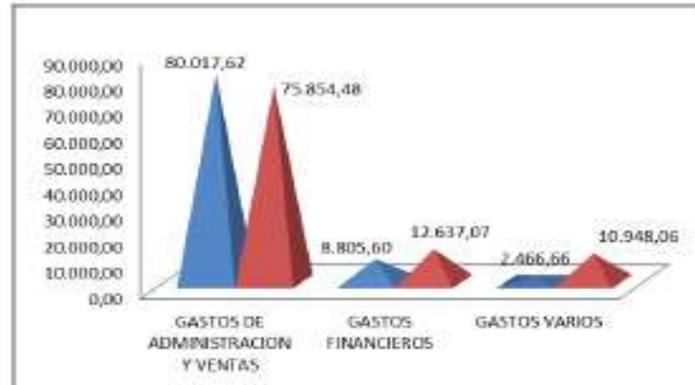
Durante el año 2014, la **COMPAÑÍA LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.** en el desarrollo de sus actividades económicas obtuvo los siguientes resultados:

Ingresos

En el año 2014 la Compañía generó ingresos por USD 453.209, 50; 0,53% menos que el año 2013, que se generó en ventas USD 455.643,31; lo cual refleja pérdida de mercado en las diferentes zonas.

Egresos

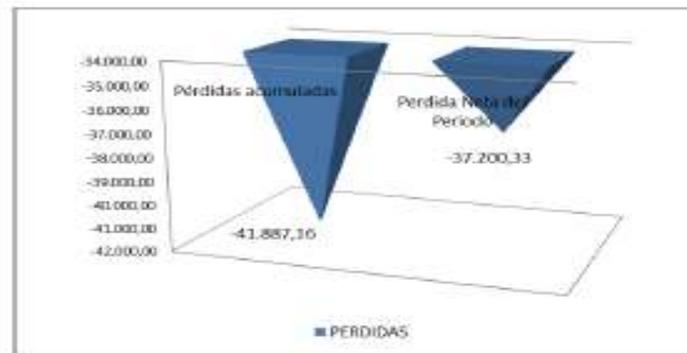
| GASTOS | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | 80.017,62 | 75.854,48 |
| GASTOS FINANCIEROS | 8.805,60 | 12.637,07 |
| GASTOS VARIOS | 2.466,66 | 10.948,06 |



Los egresos generados por la Compañía del periodo 2014, reflejan una disminución considerable en los gastos, referencialmente los gastos varios, que disminuyen en 77,47% en relación al año 2013..

Resultado del periodo

Una vez revisado y analizado los balances y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera se ha determinado que en el periodo 2014 se ha llegado a obtener una pérdida de USD 37.200,33; USD 4686,83 menos que el año 2013, sin embargo sigue siendo preocupante la situación que refleja en el periodo 2014 la Compañía.



4. ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERAS

LIQUIDEZ

Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\$ 56.361,48 / \$ 114.662,46 = 0,49$$

Significa que por cada dólar que la compañía tiene \$ 0,49 para cubrir sus obligaciones en el corto plazo.

SOLVENCIA

Endeudamiento del Activo: Pasivo Total / Activo Total

$$\$ 192.535,75 / \$ 755.530,56 = 0,25$$

Este índice determina el nivel de autonomía financiera que la compañía tiene con sus acreedores.

Por cada dólar que tiene de Activo la compañía, \$ 0.25, son de los acreedores, socios, proveedores, IESS, empleados, etc.

Endeudamiento Patrimonial

Pasivo total / Patrimonio

$$\text{\$ } 192.535,75 / \text{\$ } 562.994,81 = 0,34$$

Este índice mide el grado de compromiso del Patrimonio para con los acreedores, la razón financiera indica el origen de los fondos que está utilizando la compañía, en este caso son recursos propios.

INDICE DE GESTIÓN

Rotación de Ingresos

Ingresos / Activo Total

$$\text{\$ } 453.209,50 / \text{\$ } 755.530,58 = 0,60$$

Este índice señala la eficiencia en la utilización del Activo, indica el número de veces que en un determinado nivel de ingresos se utiliza los Activos es decir que por cada dólar que tiene la **COMPAÑÍA LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.** en sus activos tiene 0,60 en ingresos , es decir que los activos aún no han generado su inversión.

Gastos

Gastos Totales/ Ventas (Ingresos)

$$\text{\$ } 491.096,89 / \text{\$ } 453.209,50 = \text{\$ } 1,08$$

Se ha podido establecer que la Empresa y la Administración que dirijo hemos cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establecen los estatutos y la Ley de Compañías.

Además LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A., como tal, ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

Por último y para terminar el presente informe, debo dejar constancia de mi más sincero agradecimiento de las personas que sugirieron mi nombre para hacerme cargo de esta importante empresa, la cual con las sugerencias que se han venido realizando durante el tiempo de la presente administración, y sobre todo con el apoyo incondicional que se pueda tener por parte de los accionistas en general, tengo la plena seguridad de que podrá salir adelante y presentar la rentabilidad esperada en el presente año ; siempre y cuando se vayan cumpliendo la programación puntual de los proyectos que han sido planteados.

Quisiera, aprovechando la primera reunión del Directorio, del presente año, poner mi cargo como Gerente General de Lavanderías Centrales a disposición de los accionistas, para que sea la Junta Universal de Accionistas, según los estatutos vigentes, quienes tomen la decisión al respecto; no sin antes dejar establecido que estoy dispuesto, de ser el caso, a realizar una transición ordenada y que se cuente con todo el apoyo personal para lo que se crea necesario.



Patricio Zaldaña R.

Gerente General.