

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LAVANDERIAS CENTRALES S.A.  
DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

De conformidad con lo que disponen los estatutos sociales de LAVANDERIAS CENTRALES S.A. – LAVACENSA., así como lo dispuesto en el reglamento de la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General, como es de su conocimiento, nombrado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas del 16 de Noviembre del 2012 presento a ustedes el informe de labores de la Gerencia General con el fin de dar cumplimiento a la Ley de Compañías sobre las principales actividades de la compañía, así como los balances de situación y las cuentas de resultados correspondientes al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2012, dejando a salvo mis responsabilidades por la gestión realizada por el Gerente General anterior durante prácticamente los once meses que estuvo en su cargo, como también las recomendaciones a la Junta General de Accionistas.

**ASPECTOS GENERALES**

La sostenibilidad futura del modelo cambiario y el dinamismo del sector productivo están estrechamente ligados a la vitalidad de la balanza de pagos. Mientras las entradas de dólares superen sus salidas, existirá la liquidez necesaria en el sector real de la economía para mantener activo el aparato productivo y el empleo. Por ello, es preocupante la brecha comercial no petrolera que pasó de US\$ - 6.898,70 millones registrada en el 2011, a US\$ - 7.346,84 a Octubre de 2012; registrando un incremento negativo del 6,5% a esa fecha. Si bien gran parte de este déficit proviene del aumento de las importaciones de bienes de

capital y materias primas, también se origina en las crecientes importaciones de consumo provocadas por el desmedido crecimiento burocrático del actual régimen.

El gobierno tuvo poco margen de acción para evitar el drenaje de divisas. Retomar una política comercial prohibitiva para encarecer o frenar las importaciones elevó el desempleo ligado al sector comercial, afectó injustamente el bolsillo del consumidor ecuatoriano el cual tuvo que pagar mayores precios por los bienes importados, y derivó en represalias comerciales por parte de los socios fronterizos. La alternativa lógica debió haber sido el elevar la oferta de dólares a través del aumento de las exportaciones y los flujos de capitales externos como es el caso de la Inversión Extranjera Directa que alcanzó niveles ínfimos de US\$ 586 millones a Diciembre de 2012, con un decrecimiento de - 8,3% comparada al 2011. Definitivamente una de las más bajas de Sudamérica.

Fruto del estímulo monetario para reactivar la alicaída economía estadounidense, el dólar permaneció devaluado casi todo el año, lo que elevó la competitividad del sector exportador ecuatoriano. Sin embargo, esta ventaja cambiaria fue alterada en el corto plazo. Al ver que sus monedas se apreciaron y sus ventas externas cayeron, varios países emergentes- entre ellos nuestros vecinos fronterizos retomaron prácticas proteccionistas y devaluaron artificiosamente sus monedas. Dos resultados adversos para nuestro PIB: reducción de las exportaciones, y amenaza al sector productivo local con la entrada de bienes colombianos y peruanos más baratos.

Al igual que los años anteriores, el crecimiento esperado de 6.5% para 2012 se sustentó en la fuerte inversión pública. Sin embargo, es riesgoso depender mayoritariamente de la maquinaria estatal para dinamizar el PIB que terminó con una tasa del 4,5% en el 2012, observándose un sustancial decrecimiento frente al 7,8% del 2011. Si bien todas las proyecciones apuntalan a un precio del petróleo alto, estimado por el gobierno en US\$ 82

el barril, hay que considerar que el escenario internacional fue volátil y los precios de las materias primas sufrieron bruscos bajones en 2012. Segundo, las plazas de trabajo creadas por el sector público fueron, en su gran mayoría, temporales y tuvieron un alto componente burocrático, la tasa de desocupación según fuentes oficiales, exactamente del Banco Central del Ecuador fue del 4,6% , mientras que la tasa de sub-ocupación terminó en niveles del 42,3% . Por lo tanto, el Estado no debe olvidar el papel crucial que tiene el sector privado al momento de crear empleos formales. La seguridad jurídica, la solidez institucional y el modelo económico debieron ser coherentes para fomentar las inversiones, pues de lo contrario los capitales fugarían a otras latitudes. Si bien el Código de la Producción empezó a otorgar desde el año 2011 novedosos mecanismos de apoyo e incentivos tributarios a ciertas industrias y zonas geográficas, introduce el “Salario Digno” el cual castigó a la mayoría de empresas pequeñas y medianas que emplearon abundante mano de obra y que carecieron de utilidades elevadas para completar dicha exigencia laboral. Tres efectos palpables en el 2012: ocultamiento de utilidades, recorte de futuras inversiones y disminución de futuras contrataciones laborales.

El cambio de matriz productiva que promueve el gobierno, de un país primario exportador hacia uno que genere valor agregado, permitirá mejorar los términos de intercambio del país y lo volverá menos vulnerable al vaivén de los precios de las materias primas. El aprovechamiento óptimo de esta futura oferta exportable dependerá de la capacidad del gobierno para celebrar acuerdos bilaterales certeros y sobre todo comprender que Estado y empresa son socios claves y no adversarios al momento de potenciar el desarrollo sostenible del país.

La inflación anual promedio a Noviembre del 2012 fue del 6,21% , muy por encima de la inflación internacional de países dolarizados como el Ecuador, en donde se registraron tasas promedios del 3,44% y más todavía si comparamos con la tasa de inflación de los

EEUU que registró el 2,16% , observándose una recuperación en la economía Norteamericana, en donde a partir del segundo trimestre del 2012 se empieza a sentir las medidas económicas adoptadas por ese gobierno y sobre todo por cuanto se ratifica la confianza política al presidente Obama, otorgándole un periodo adicional de mandato.

En la contabilidad fiscal se registra un decrecimiento del 10,5% en el envío de remesas de los migrantes ecuatorianos, en comparación con el año 2011, principalmente por las desfavorables condiciones económicas que registran países como España e Italia durante todo el año. Los países con mayor influencia en el envío de remesas siguen siendo los Estados Unidos con el 49,6% , España el 31,1% e Italia con el 6,6% , el porcentaje restante corresponde a trabajadores ecuatorianos laborando en otros países con menor influencia.

El saldo de la deuda externa ecuatoriana a Octubre del 2012 fue de US\$ 15.640,4 millones de dólares, de éstos el 68,5% corresponde a deuda pública y el 31,5% a deuda externa privada; en términos del PIB los saldos de la deuda externa pública y privada representan el 14,6% y el 6,7% respectivamente.

La reserva monetaria de libre disponibilidad terminó con un saldo de US\$ 3.443 MM, lo que representa un incremento de US\$ 485,3 MM con respecto a diciembre del 2011; variación que se explica principalmente por mayores depósitos del sector público.

Para el mes de noviembre del 2012 el volumen de crédito otorgado por el sistema financiero privado se situó en US\$ 1.680,6 MM , lo que significó una contracción de US\$ 13,8 MM con respecto a Octubre del mismo año , esto equivale a una variación anual de – (menos) 7,82% con respecto al año 2011 .

#### **SITUACION DE LA EMPRESA LAVANDERIAS CENTRALES S.A.**

Con fecha 1ro. de Noviembre de 2012 tiene lugar en la ciudad de Ambato una sesión extraordinaria de Accionistas convocada por el Dr. Daniel Rodriguez, presidente de la compañía, con el fin de tratar como único punto del orden del día : "INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS REALIZADOS POR FUNSIONARIOS DE LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A. A LAVANDERIAS CENTRALES S.A." Se continúa con el acta debidamente redactada y aprobada en la misma fecha, manifestando que: por disposición del Señor Bernardo Dávalos Salazar, Gerente General de Lavanderias Ecuatorianas C.A. solicita se realice una revisión de los movimientos contables en Lavanderias Centrales S.A. ; para lo cual solicitó se trasladen a la ciudad de Ambato un equipo de funcionarios para realizar dicho control.

Una vez realizados dichos controles se detectó un sinnúmero de irregularidades que ameritan una aclaración por parte de la Administración de Lavanderias Centrales S.A., igualmente se solicitó que los auditores de la empresa se trasladen el día lunes 5 de noviembre para realizar la auditoria correspondiente y se pueda emitir un informe un poco más detallado al respecto.

Con fecha 5 de noviembre se dirige una carta al ingeniero Mauricio Sierra, Gerente General de Lavanderias Centrales S.A. en donde se le comunica oficialmente que se procederá a realizar una auditoria externa de la compañía para lo cual deberá prestar su total colaboración personal como también la de la Sra. Contadora. Se ratifica que mientras permanezca la auditoria sus atribuciones como Gerente General quedan limitadas y cualquier decisión concerniente a Lavanderias Centrales deberá ser consultada directamente con el Presidente o con las personas designadas para acompañarle durante la auditoria mencionada.



Con fecha 16 de noviembre y una vez conocidos los primeros resultados de la auditoria externa realizada a Lavanderias Centrales S.A, en donde se confirman las irregularidades cometidas tanto por el Gerente General como también por la Contadora de la compañía, se realiza una nueva Junta General Universal Y Extraordinaria de Accionistas de Lavanderias Centrales S.A. Lavacensa en donde se pone a consideración dentro del orden del día, el conocimiento de la renuncia del Gerente General de la Compañía y como segundo punto el nombramiento del nuevo Gerente General.

Con fecha 21 de Noviembre, me incorporo, bajo la aceptación de la Junta de Accionistas, como nuevo Gerente General de Lavanderias Centrales S.A. aceptando las condiciones y retos planteados y poniendo como condición que mientras dure la transición, primero se pueda determinar las fechas de inducción a la Compañía, con un conocimiento básico de las diferentes áreas tanto de Producción , la parte Financiera- Contable , Administración, Sistemas y Comercialización ; lo cual se produce con una agenda bastante apretada, coordinada por el área de Recursos Humanos de Lavanderias Ecuatorianas desde mi incorporación el 21 de Noviembre hasta el Viernes 25 de Noviembre . Segundo se solicita que se dé un apoyo constante en la reorganización de la Compañía en Ambato desde los procesos de producción, responsabilidades de cada una de las personas, nuevos horarios en el ciclo de producción, capacitación, etc. Lo cual es aceptado y se realiza un cronograma de visitas por parte de personal de diferentes áreas de Lavanderias Ecuatorianas durante los meses de Diciembre y Enero. Lo urgente era reorganizar todo el esquema de trabajo y financiero de la compañía, esto último se lleva a cabo con el manejo directo desde la oficina principal de Lavanderias Ecuatorianas, los cuales toman a cargo y se responsabilizan de manejar la parte financiera-contable de Lavanderias Centrales S.A. realizando todos los cambios necesarios para que presentar el balance contable del año 2012, que me remito por esta vez y por los antecedentes antes mencionados únicamente a presentarlos, solicitando a las personas involucradas que puedan darnos a conocer en esta

junta los diferentes movimientos, ajustes y cambios que tuvieron que realizarse para la presentación del Balance cerrado al 31 de Diciembre del 2012.

# EXPLICACION DEL BALANCE

## LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTA	DETALLE	NOTAS	
1	ACTIVO		
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	56,517.99
10102	Activos Financieros	8	14,576.24
10103	Inventarios	9	20,342.88
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	22,944.00
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	7,962.61
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>122,343.72</b>
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12	265,065.64
10207	Otros Activos No Corrientes	16	27,297.07
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>292,362.71</b>
1	<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>414,706.43</b>
2	PASIVO		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	36,254.41
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	27,538.71
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	21	15,578.33

<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>79,371.45</b>
<b>202</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>20203</b>	Obligaciones con Instituciones Financieras	<b>27</b> 127,524.32
<b>20208</b>	Otras Provisiones	<b>29</b> 4,534.11
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>132,058.43</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>211,429.88</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	
<b>30101</b>	Capital Suscrito o Asignado	<b>31</b> 233,893.00
<b>30401</b>	Reservas Legal	<b>33</b> 15,423.99
<b>30402</b>	Reservas Facultativas y Estatutarios	<b>33</b> 15,950.96
<b>30403</b>	Reserva de Capital	<b>33</b> 806.95
<b>306</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>35</b>
	Resultados provenientes de la adopción de NIIF	
<b>30603</b>	(Corrección de errores)	-56,408.29
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	
<b>30701</b>	Ganancia neta del Período	<b>R I</b> -6,390.06
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>203,276.55</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>414,706.43</b>

GERENTE GENERAL  
PATRICIO ZALDAÑA

CONTADOR GENERAL  
MARCO NUÑEZ

En el balance general, los Activos de la empresa se incrementaron en US\$ 27.248,28 con relación al año 2011 debido principalmente a que el saldo de nuestros bancos fue positivo a diferencia del año pasado en el que estuvieron sobregirados. El patrimonio de la empresa sufrió un marcado decrecimiento de \$68.959,31 dólares, por el ajuste proveniente de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera



NIIF's en el que se ajustó la vida útil de los activos fijos de propiedad de la compañía, basados en la NIC 16, literal 26 que indica: "El valor razonable de un activo, para el que no existan TRANSACCIONES COMPARABLES en el mercado, puede valorarse con fiabilidad si (a) la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable del activo no es significativa, o (b) las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable. Si la ENTIDAD ES CAPAZ de determinar de forma fiable los valores razonables del activo recibido o del activo entregado, se utilizará el valor razonable del activo entregado para valorar el coste del activo recibido, a menos que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido. Adicionalmente es importante indicar que la corrección del costo de los bienes inmuebles se lo realizó basados en los datos de la Ficha Catastral del Municipio de la Ciudad de Ambato.

**LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Por Función)**  
**DEL 1º ENERO DEL 2012 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)*

	Notas	
<b><u>INGRESOS</u></b>		
41		<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>
4101	36	Ventas de Servicios 421,698.77
41		<u>VENTAS NETAS 421,698.77</u>
 <b>(-) COSTO DE VENTAS</b>		
51	37	Costo de ventas 150,850.01
42		<u>GANANCIA BRUTA 270,848.76</u>
43	36	Otros Ingresos 1,930.91
	38	<b><u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u></b>

5201	Gastos de ventas		189,901.21
5202	Gastos de Administración		77,378.61
	<b>TOTAL GTOS. DE ADML Y VENTAS</b>		<b>267,279.82</b>
5203	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	38	
	Interés Operaciones Bancarias		6,782.82
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>6,782.82</b>
5204	<b>OTROS GASTOS</b>	38	5,107.09
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	39	-6,390.06
61	15% Participación a Trabajadores		0.00
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		-6,390.06
63	Impuesto a la Renta		0.00
	Reserva Legal		-6,390.06
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		
81	<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)</b>		
	Componentes del Otro Resultado Integral		
	Ganancia por revaluación de propiedad, planta y equipo	35	0.00
	Otros (Detallar en notas) Corrección de errores		-56,408.29
	Ajuste vida útil Activos Fijos		-56,408.29
	Ajustes a los gastos preoperacionales		
	Ajuste a la provisión Jubilación Patronal		
	<b>TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>-56,408.29</b>
82	<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>-62,798.35</b>

GERENTE GENERAL  
PATRICIO ZALDAÑA

CONTADOR GENERAL  
MARCO NUÑEZ

Las ventas del 2012 fueron de \$421.698,77, mientras que en el año 2011 fueron de \$389.812,81 lo que implica un 8.18% de incremento.

El comportamiento inverso se puede observar en cuanto a los montos utilizados en costos de producción, gastos administrativos y de ventas:

	<i>Diciembre</i>		<i>Incremento</i>	<i>%</i>
	<i>2011</i>	<i>2012</i>		
<i>Costo de producción</i>	<i>126,930.94</i>	<i>150,850.01</i>	<i>23,919.07</i>	<i>18.84</i>
<i>Gastos de ventas</i>	<i>185,229.74</i>	<i>189,901.21</i>	<i>4,671.47</i>	<i>2.52</i>
<i>Gastos de Administración</i>	<i>61,957.04</i>	<i>77,378.61</i>	<i>15,421.57</i>	<i>24.89</i>

### PROYECCIONES PARA EL 2013

A continuación presentamos a ustedes las proyecciones de la empresa para el año 2013

- 1.- Apertura de nuevas sucursales en las ciudades de Latacunga en el Mall "La Maltería" y una de servicio laundry "Lavanderías Pronto" que se encuentra funcionando desde el pasado 19 de Marzo, en donde se unificó por efecto de gastos la Sucursal No.1 y actualmente funcionan las dos conjuntamente.
- 2.- Se apertura una nueva Sucursal en la ciudad de Riobamba en el Centro Comercial "Multiplaza Riobamba", el mismo que se encuentra en funcionamiento desde el pasado 27 de Marzo.
- 3.- Cambiar totalmente el Sistema de Cómputo de Lavanderías Centrales. El que venía funcionando está totalmente obsoleto y es proclive a que se presenten muchas

irregularidades como se ha venido realizando en la administración anterior. Al momento y con el apoyo del equipo de Sistemas de Lavanderías Ecuatorianas, se encuentra implementado en la Planta principal y en el Centro Comercial de Riobamba, con excelentes resultados. Al mismo deberán incorporarse todos los departamentos para obtener resultados confiables y sobretodo realizar una gestión gerencial acorde a las necesidades actuales.

4.- Impulsar nuestro Servicio a Domicilio en la ciudad de Ambato. Se está realizando un seguimiento continuo y especial en este servicio.

5.- Fomentar el proceso de capacitación a todo el personal de Lavanderías Centrales, con la colaboración y participación activa del departamento de Recursos Humanos de Lavanderías Ecuatorianas. El primer taller se realizó con todo éxito el pasado Sábado 20 de Abril en donde se llevó a cabo al taller "Liderazgo y Trabajo en Equipo" con la participación de 26 personas de Lavanderías Centrales.

6.- Darle especial atención y seguimiento respectivo a la Calidad de Servicio, principal ingrediente diferenciador con la competencia.

7.- Implementar en cada local o punto de Venta la imagen corporativa, algunos ya han cumplido con su vida útil y deberán ser renovados.

8.- Reubicar, cambiar o cerrar dos Sucursales de la ciudad de Ambato, las cuales al momento no nos entregan la rentabilidad mínima esperada.

9.- Realizar convenios Institucionales e ir formalizando los mismos con un descuento apropiado que sea rentable para la compañía.

## SUGERENCIAS

El Directorio y la Gerencia General en vista de los resultados lamentables obtenidos en el año 2012, sugieren que los mismos sean revertidos en el menor tiempo posible, para lo cual se cuenta con todo el apoyo logístico y personal de las principales cabezas departamentales de Lavanderías Ecuatorianas, encabezado por el Sr. Bernardo Dávalos Salazar, quien ha sido un artifice importante en el cambio histórico que se viene dando en la compañía LAVANDERÍAS CENTRALES S.A. – LAVACENSA.

También tenemos que resaltar el apoyo total del departamento de Recursos Humanos y de Sistemas, encabezados por Maria Soledad Correa y Hugo Osorio respectivamente quienes conjuntamente con el Ing. Marco Núñez, nombrado Contador General de la empresa, no han escatimado esfuerzos en cuanto a su valioso tiempo para poder realizar el cambio vital e imprescindible que necesitaba darse en LAVANDERIAS CENTRALES para su subsistencia y que esta compañía salga por sus propios medios adelante tratando de recuperar el tiempo perdido y sobre todo el espacio del buen prestigio que tiene la marca Martinizing, muy echado de menos en los últimos años, por la deficiente política administrativa en todos los campos que lastimosamente se ha venido manejando por la administración anterior.



Finalmente dejo constancia de mi agradecimiento a las personas que sugirieron mi nombre para sacar adelante este importante reto profesional, con las cuales me siento comprometido por la confianza depositada la cual es muy valorada de mi parte y sin lugar a equivocarme, que pondré toda mi capacidad, trayectoria y experiencia administrativa para no defraudarlos y conjuntamente con todo este magnifico grupo humano que me

acompaña, darles en el corto plazo los resultados y el liderazgo de servicio y calidad que esta empresa nunca debió perderlos.



**Patricio Zaldaña Rosero**  
**GERENTE GENERAL**