

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LAVANDERIAS CENTRALES S.A.  
DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2013**

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 2013.

**ASPECTOS GENERALES**

La economía ha crecido menos entre el 2007 y 2013, que entre el 2001 y 2006. Es decir que en los primeros 6 años de este Gobierno, con un precio de Petróleo mucho más alto, ha crecido menos que en los 6 años anteriores.

Según el Banco Central en el primer período (los 6 años antes del gobierno actual), la economía creció en promedio al 4,8%, mientras que en el segundo período la economía ha crecido al 4,2%. La diferencia no es tan grande, pero todo haría pensar que en el segundo período el crecimiento sea mucho más grande, sobre todo por el entorno internacional tan favorable en los últimos años, en donde los países vecinos como Colombia y Perú, ya han concretado sus firmas de tratados de comercio internacional con aranceles preferenciales con el socio comercial más grande que aún seguimos teniendo como son los Estados Unidos de América. Esas buenas condiciones se reflejan directamente en nuestro mayor producto comercial de exportación, El petróleo, cuyo precio promedio de exportación en los primeros 6 años fue de U.S.\$ 31,00 por barril, mientras que en el período del 2007 al

2012 su precio promedio fue de U.S.\$ 77,00 y un año como el 2013 con un precio promedio de U.S. \$ 94,00. Las diferencias son más grandes todavía si se considera que desde el año 2003 la producción de petróleo es mayor y, por tanto el número de barriles producidos es mayor hasta el año 2011, en donde se produce la salida de lagunas empresas transnacionales por las nuevas condiciones de negociación impuestas por el actual régimen. Todo esto en base a datos del Banco Central. A qué se puede atribuir que con condiciones tan favorables la economía crezca menos?. Se podría argumentar que el segundo período está el año 2009, cuando toda la economía mundial se contrajo, pero ese razonamiento olvida que el Ecuador fue el país que casi no le llegó con mucha fuerza la crisis y al mismo tiempo el país que menos se recuperó de la crisis. En otras palabras en el lapso de dos años entre 2008 y 2010, el Ecuador fue el país que menos creció en América del Sur, debido a que no se tomaron las políticas económicas adecuadas para poder recuperarse. Dos factores harían esperar que el crecimiento entre el 2007 al 2013 fuera mayor: primero, el dólar en el mundo fue un poco más débil (lo que debía haber fomentado nuestras exportaciones) y, segundo en el mundo financiero las tasas de interés han sido más bajas, especialmente si se tenía apertura al mismo con organismos internacionales. La razón central para el menor crecimiento entre 2007 y 2013 es la inversión privada, que en este segundo período fue decayendo cada período anual, y la caída de la inversión privada se debe a temas más políticos e ideológicos que resulta totalmente perjudicial en nuestra economía y en general en el estatus viviente de los ecuatorianos. Esto significa que con todo el viento a favor, sobre todo con precios muchísimos más altos, con tasas de interés más bajas y con dólares devaluados, la política no sólo económica ha hecho que crezcamos menos.

La tasa del PIB creció mucho menos que el año 2012 y terminó con un 4,3% de acuerdo a los informes oficiales presentados, con una inflación anual del 2,74%, pero esto tiene dos lecturas, primero una contracción en el nivel de consumo de los ecuatorianos y segundo las restricciones superlativas impuestas a las importaciones de bienes considerados como

artículos de lujo, llámense éstos vehículos, línea blanca, licores, materias primas etc, con la premisa de supuestamente proteger la industria nacional. Las actividades que presentaron una mayor contribución al desarrollo de la economía fueron la construcción, petróleo y minas y la agricultura. Al volumen bajo de las exportaciones, incluidas las petroleras, hay que sumar, que por cuarto año consecutivo, las remesas de los migrantes sigue cayendo con un decrecimiento anual frente al año pasado del -4,2%. Las remesas caen fruto de desempleo que vivieron nuestros compatriotas agudizado en este último año, especialmente por las restricciones en el empleo de mano de obra de indocumentados en los Estados Unidos y el nivel de desempleo o paro, como lo llaman en España, fruto de lo cual muchos migrantes han tomado la decisión de regresar al país aumentando como consecuencia de esto dramáticamente el desempleo y sobretodo el subempleo teniendo un 44,38% en este rubro de una población económicamente activa de aproximadamente 4'600 mil habitantes con necesidades de trabajo.

El saldo de la deuda externa ecuatoriana a diciembre del 2013 fue en total de \$ 18.605 millones de dólares descompuesto por un 69,4% de deuda pública y el 30,6% deuda privada , en términos comparativos la deuda externa ecuatoriana creció \$ 2.355 millones de dólares en el año 2013, circunstancias que no se venían observando en el manejo especialmente fiscal de la economía en los últimos cuatro años, porque al parecer este rubro lo habían controlado con renegociaciones favorables y un cuidado bastante cicatero en adquirir nueva deuda.

El Presupuesto General del Estado ha contemplado para este año una previsión de crecimiento del 4,8% ; sin embargo el Presidente señaló, hace varias semanas, que el 2014 y 2015 tendrán un panorama **menos optimista** y que se vienen dos años de dificultades. A ellos se suma un mayor nivel de requerimiento de financiamiento, que ha obligado a las autoridades económicas a buscar otras fuentes alternativas; en el Ministerio de Finanzas se ha señalado que se requiere \$ 2.000 millones adicionales para poder financiar los



tramos finales de la construcción de ocho proyectos hidroeléctricos. Por esta razón el Régimen, ha celebrado la ampliación de una línea de crédito por parte del Banco Mundial, a \$ 1.000 millones, que necesariamente deberán utilizarla. A todo esto se suma un déficit de financiamiento de las cuentas fiscales que bordea los \$ 5.000 millones y que requieren financiarse.

Definitivamente el año fiscal 2013 fue bastante malo en las proyecciones que para este período tenía el actual gobierno, que prácticamente durante todo el segundo semestre del año pasó realizando campaña política con fuerte inversión en este sentido especialmente en ciudades y sectores de mayor población y menos ingresos con el fin de recuperar la inversión realizada en las urnas para las elecciones seccionales que tuvo lugar en el mes de Febrero del presente año.

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

Lamentablemente la empresa LAVANDERIAS CENTRALES S.A , no estuvo ajena a la situación económica del país en donde se viene palpando una restricción pronunciada en los ingresos de los ecuatorianos y la misma se percibe más acentuada en el sector en donde se identifica a los usuarios de nuestros servicios, es decir sobre todo la clase media, y media alta en donde no se observa un crecimiento sostenido mínimo, totalmente lo contrario notamos que cada vez existe mayores restricciones en la ocupación de servicios suntuarios que es el que ofrecemos. A pesar del optimismo y las expectativas que se tuvieron para el año 2013, especialmente por parte de nuestros mayores accionistas de la empresa, con fuertes inversiones realizadas en la apertura de prácticamente tres locales nuevos en la región: Local del Centro Comercial "La Maltería" en la ciudad de Latacunga con una inversión realizada de \$ 12.992,00 en la adecuación del local comercial; en segundo lugar con fecha 2 de Marzo se procede a la apertura del local

mixto, de un novedoso sistema de auto lavado de prendas de vestir y también como otro punto de entrega-recepción de prendas denominado "lavanderías Pronto- Martinizing" en la misma ciudad de Latacunga en un lugar estratégicamente ubicado con una inversión total de \$ 40.089,64 que incluye completa adecuación del local y la compra de Equipos nuevos para el servicio de auto lavado que es por vez primera a nivel nacional que se incursiona este novedoso sistema de servicio mixto a nivel nacional.

Por último el mismo mes de marzo con fecha 27 de este mes se apertura el tercer local en el Centro Comercial Multiplaza del grupo La Favorita en la ciudad de Riobamba. El costo solamente de adecuación de este local significó un valor de \$ 11.205,23 dólares.

El total de inversión realizada en la adecuación y puesta en funcionamiento de los tres locales que simultáneamente se abrieron en el mes de Marzo del 2013 suman \$ 64.286,87, valores que han sido pagados en su gran mayoría con recursos propios de la compañía y que actualmente se encuentran debidamente cancelados en su totalidad.

Exceptuando el local de Lavanderías Pronto en la ciudad de Latacunga, los resultados en los dos Centros Comerciales no han sido los esperados, hasta diciembre del año pasado ambos locales se encuentran lejos de llegar a su punto de equilibrio, tomando en consideración que para el funcionamiento de los locales o puntos de venta dentro de cualquier Centro Comercial tienen sus políticas distintas en cuanto a los compromisos de atención al público por lo que se tiene que necesariamente tener dos personas que se van turnando en cada una de ellas para atender en horarios extendidos y sin cerrar al público hasta 11 horas diarias y deben ir rotando las recepcionistas los fines de semana que también existe la obligación de atender al público.

El promedio estimado de ventas para sostener o llegar al punto de equilibrio en un local ubicado dentro de un centro Comercial es de \$ 2.300,00 dólares mensualmente; como se puede observar en el cuadro que se muestra a continuación tenemos que en el centro comercial "La Maltería" en Latacunga el promedio de ventas en el 2013 sin incluir el IVA fue de \$ 1.626,53 . En este local durante el año se realizaron tres promociones puntuales, fuera de las promociones que se realizan por el denominado día Martinizing, otorgándoles



precios especiales y descuentos en el lavado de prendas de vestir puntuales como ternos de damas, caballeros , blusas y camisas; que subieron en algo y ayudaron a que por lo menos las personas que asisten al Centro Comercial se interesen y concurran a nuestro local comercial.

El local del Centro Comercial "Multiplaza" en la ciudad de Riobamba a pesar de encontrarse ubicado en un lugar estratégico no ha logrado la misma administración del Centro Comercial la concurrencia mínima de personas de esa ciudad a tal punto que desde su inauguración en Marzo del año pasado, dos locales han tenido que cerrar sus puertas. En nuestro local puntualmente, el promedio de ventas desde el mes de marzo de 2013 fue de \$ 984,36 dólares mensuales tomando en cuenta únicamente 10 meses de atención al público, este local también se ha tratado de multiplicar su rendimiento con dos promociones puntuales y únicamente para ese local, que a un concepto totalmente personal, falta de promocionarse por parte de la administración ya que hace falta cultura de asistencia por parte de la ciudadanía riobambeña ya que en este centro comercial se encuentran ubicadas las mejores y de mayor prestigio tiendas a nivel nacional.

Se realizaron durante el año varias promociones que fueron debidamente patrocinadas y auspiciadas por LAVANDERIAS ECUATORIANAS, tales como los días Martinizing , en los meses de Febrero y Octubre respectivamente, considerados ya como tradicionales por nuestros clientes , en ambas promociones superamos con creces los presupuestos alcanzados los años anteriores. En el mes de Febrero se facturó en este día \$ 9.385,05 dólares, en un solo día, lo que constituye un record en toda la historia de LAVANDERIAS CENTRALES. En el mes de Octubre la facturación de ese día fue de \$ 8.132,04 dólares; nada despreciable si comparamos que este componente significa el 21% de la facturación de todo el mes. También se participaron en las promociones conjuntas del día de la Madre, y día del Padre, en donde se ofrecen descuentos en determinadas prendas y tienen también una buena acogida en nuestros clientes.

Independientemente de éstas promociones y con el fin de levantar las ventas, especialmente en los dos centros comerciales de Latacunga y Riobamba, se realizaron dos

promociones puntuales en cada uno de los locales en donde se ofrecen el tratamiento o lavado gratis por un número previamente determinado de prendas de vestir, para incentivar al usuario de enviar mayor cantidad de prendas para aprovechar la promoción propuesta.

Este tipo de promociones las estamos realizando continuamente, por cuanto es importante mantener la fidelidad de los clientes de Martinizing con las promociones y sobretodo la calidad del Servicio es la parte medular del negocio, ya que por precios no somos competitivos en las diferentes ciudades en la que se han realizado estudios de mercado puntualmente , en donde nuestros precios son bastante más elevados que la competencia y en algunas prendas casi llegamos a la relación de 3 a 1 , lo que actualmente es algo que pesa mucho al tomar una decisión en la ocupación de servicios similares.

A continuación presento un resumen de ventas por local comercial de los 15 locales ó Sucursales que se encuentran actualmente funcionando que forman parte de Lavanderías Centrales:

VENTAS POR MES Y SUCURSALES - LAVANDERIAS CENTRALES

	PERSONAL							UTILIDAD
	VENTAS	SUELDOS	HORAS EXTRAS	BENEFICIOS SOCIALES	SERVICIO BASICO	ARRIENDO	IMPREVISTOS	
SUCURSAL 1	\$ 18.021,27	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 269,02	\$ 3.336,00	\$ 1.905,61	\$ 6.591,08
SUCURSAL 2	\$ 21.552,02	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 559,27	\$ 3.792,00	\$ 2.097,74	\$ 11.183,45
SUCURSAL 4	\$ 11.484,47	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 376,31	\$ 3.276,24	\$ 1.954,78	(\$ 442,24)
SUCURSAL 5	\$ 15.213,02	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 342,70	\$ 3.444,00	\$ 1.982,12	\$ 3.524,64
SUCURSAL 6	\$ 17.999,58	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 356,09	\$ 3.324,00	\$ 1.960,36	\$ 5.439,57
SUCURSAL IZAMBA	\$ 12.708,12	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 530,69	\$ 2.160,00	\$ 1.758,67	\$ 2.339,20
DOMICILIOS	\$ 14.312,65	\$ 4.191,00	\$ 46,56	\$ 1.560,94	\$ 0,00	\$ 7.019,28	\$ 2.236,50	(\$ 741,63)
MALL DE LOS ANDES	\$ 68.727,78	\$ 8.338,80	\$ 2.038,40	\$ 3.018,35	\$ 1.852,46	\$ 13.509,58	\$ 5.979,11	\$ 34.591,08
RIOBAMBA 1	\$ 30.494,84	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 171,35	\$ 3.924,00	\$ 2.503,73	\$ 17.976,20
RIOBAMBA 2	\$ 17.627,15	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 134,69	\$ 3.792,00	\$ 2.010,86	\$ 5.770,04
MULTIPLAZA RIOBAMBA	\$ 13.201,99	\$ 8.338,80	\$ 1.922,60	\$ 2.984,98	\$ 1.629,54	\$ 11.624,34	\$ 5.448,14	(\$ 18.746,41)
LA MALTERIA LATACUNGA	\$ 21.860,60	\$ 8.338,80	\$ 2.293,18	\$ 3.091,76	\$ 684,74	\$ 13.725,60	\$ 5.850,73	(\$ 12.124,21)
PRONTO LATACUNGA	\$ 30.650,62	\$ 8.338,80	\$ 477,96	\$ 2.568,74	\$ 942,44	\$ 6.776,04	\$ 2.785,83	\$ 8.760,81
SALCEDO	\$ 29.059,40	\$ 4.169,40	\$ 162,12	\$ 1.588,04	\$ 230,27	\$ 2.086,92	\$ 1.681,91	\$ 15.340,74
PLANTA 1	\$ 166.975,30	\$ 83.607,60	\$ 4.669,00	\$ 25.463,76	\$ 20.878,82	\$ 0,00	\$ 26.374,95	\$ 9.581,17
TOTAL	\$ 455.643,31	\$ 158.678,40	\$ 12.906,78	\$ 52.980,90	\$ 28.958,39	\$ 81.790,00	\$ 66.531,04	\$ 89.043,49

*[Handwritten signature]*

*Comprobante de ventas mes a mes*

## EXPLICACION DEL BALANCE

### LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.

#### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2013

CUENTA	DETALLE	NOTA	
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>		
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	7.953,21
10102	Activos Financieros	8	14.215,50
10103	Inventarios	9	21.514,43
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	9.820,18
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	11.327,36
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		64.830,68
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12	288.163,89
10207	Otros Activos No Corrientes	16	1.842,00
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		290.005,89
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>354.836,57</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	26.270,78
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	18	39.661,10
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	29.644,55
20108	Cuentas Relacionadas	21	30.307,94
20113	Otros Pasivos Corrientes	25	6.028,50
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		131.912,87
202	PASIVO NO CORRIENTE		
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	27	51.408,26
20207	Otras Provisiones	29	3.735,99
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		55.144,25
	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>187.057,12</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
30101	Capital Suscrito o Asignado	31	\$ 233.893,00
30401	Reserva Legal	33	\$ 15.423,99
30402	Reservas Facultativas y Estatutarias	33	\$ 15.950,96
30403	Reserva de Capital	33	\$ 806,95
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>266.074,90</b>

305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
30501	Ganancia por Valoración Patrimonial Proporcional (VPP)		0,00
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>			<b>0,00</b>
306	RESULTADOS ACUMULADOS		
30602	Pérdidas acumuladas		6.390,06
30603	Resultados provenientes de la adopción de NIIF		-56.408,29
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>			<b>-62.798,35</b>
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO		
30701	Pérdida neta del Periodo		-35.497,10
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-35.497,10</b>

GERENTE GENERAL  
PATRICIO ZALDAÑA R.

CONTADOR GENERAL  
MARCO NUÑEZ J.

En el balance general del 2013, los Activos de la empresa disminuyeron en \$59.869,86 representando el 14,44% con relación al año anterior, debido a que la cuenta servicios y otros pagos anticipados se redujo de manera considerables; en cuanto al Pasivo también existe una disminución de \$24.372,76 siendo así el 11,53% debido al pago de deudas con instituciones financieras; el valor del Patrimonio se mantiene.

Con relación al Estado de Pérdidas y Ganancias las Ventas durante el periodo 2013 se han incrementado en un 8,04 % es decir \$ 33.944,50

A continuación se detalla costos y gastos:

	2012	2013	Incremento	Disminución	%
Costo de Producción	150,850.01	394,442.64	243,592.63	-	161.48
Gastos de Ventas	189,901.21	17,301.83	-	172,599.38	90.89
Gastos Administrativo	77,378.61	58,552.65	-	18,825.96	24.33

Como podemos observar el incremento es considerable en el costo de producción elevándose a más del 100%, el mismo que se compensa con la disminución del costo de venta de un 90.89%, dándonos como resultado un incremento para este año de costos y gastos de \$52.182,60 representando un 12.18%.

## Índices Financieros

<b>Razón Corriente</b>	$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}} = \frac{64,830.68}{135,648.86} = 0.48 \text{ veces}$
<b>Razón de Endeudamiento</b>	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{187,057.12}{354,836.57} = 0.53 \%$
<b>Rotación del Activo Total</b>	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Total}} = \frac{458,385.15}{354,836.57} = 1.29 \text{ veces}$
<b>Rotación de Activos Fijos</b>	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Fijos}} = \frac{458,385.15}{288,163.89} = 1.59 \text{ veces}$

#### PROYECCIONES PARA EL 2014

En un año como el 2014 que conforme a las predicciones económicas, se nos viene difícil, por decir lo menos, tenemos que ser bastante originales y creativos para poder salir adelante con la empresa y comenzar a revertir en el menor tiempo posible los malos resultados que ha venido presentado la compañía LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A. en los últimos años.

1.- Trabajo sostenido y puntual para que las dos concesiones adquiridas en el año 2012, para los Centros Comerciales "La Maltería" en la ciudad de Latacunga, y sobretodo "Multiplaza" en la ciudad de Riobamba, empiecen por lo menos a llegar a su punto de equilibrio y por qué no, tener la satisfacción de informarles que ambos puntos de venta hasta fines de año son autosustentables y nos puedan dar la rentabilidad requerida, amortizando de esta manera el costo que significaron sus instalaciones.

2.- Se debe tomar la decisión de cerrar las Sucursales que no son rentables para la empresa, las cuales al momento se encuentran plenamente identificadas y son 2 en la ciudad de Ambato y una en Riobamba; el cierre de éstas Sucursales deberán venir de la mano con la reubicación de la mismas en sitios estratégicos en donde vemos crecimiento poblacional y con criterio de que vayan a mejorar nuestra cobertura y sobretodo nuestros ingresos.

Al momento nos encontramos negociando la salida de dos locales de Ambato, que lamentablemente los contratos de arriendo se renovaron a finales del año pasado.

3.- Integrar definitivamente el nuevo Sistema de Cómputo de Lavanderías Centrales. Al momento tenemos instalado el sistema únicamente en 3 Sucursales, el objetivo principal es que hasta el próximo mes de junio del presente año, tener en línea por lo menos a 10 de las 15 Sucursales que tiene a cargo la compañía. Actualmente con el apoyo del equipo de

Sistemas de Lavanderías Ecuatorianas, se encuentra implementando y ya se ha solicitado a través de la empresa CNT la instalación en nuestro servidor principal del IP que nos dará la posibilidad del manejo en línea y totalmente independiente de los movimientos en cuanto a comercialización y el control de inventarios y recaudación de las distintas Sucursales, haciendo mejor y más efectiva nuestra tarea gerencial.

4.- Realizar convenios institucionales, al momento contamos con cuatro instituciones que se ha logrado establecer convenios con los que nos hemos manejado adecuadamente pero este servicio deberá redoblar esfuerzos en el 2014, vemos como la forma más adecuada que de cierta forma nos garantiza el tener una base de clientes recurrentes que impulsarán definitivamente las proyecciones de producción.

5.- Se está procediendo a reestructurar el área administrativa de la empresa. Se ha procedido con la contratación de una Contadora y con esto liberamos el trabajo de soporte en esta área tan sensible que se venía recibiendo desde Quito y nos ataba a la disponibilidad de tiempo sobretodo del Contador de la compañía, pieza fundamental en el desenvolvimiento normal de cualquier empresa.

6.- Insistir nuevamente y darle especial atención y seguimiento respectivo a la Calidad de Servicio, principal ingrediente diferenciador con la competencia. Para esto al momento ya se ha entrenado a la persona que se va a encargar entre sus principales funciones de realizar un seguimiento diario de Control de Calidad. Hemos tenido una importante contribución de supervisores y Jefes de Planta que han venido a nuestras instalaciones y de cada uno de ellos hemos recibido las mejores recomendaciones y cambios importantes que al momento ya se utilizan en el proceso del tratamiento de los diferentes tipos de prendas.

7.- Implementar en cada local o punto de Venta la imagen corporativa, este es un punto que se quedó pendiente el año 2013, exclusivamente por falta de recursos no pudimos

realizarlo. Algunos ya han cumplido con su vida útil y deberán necesariamente ser renovados.

### SUGERENCIAS

La Gerencia General en vista de los resultados lamentables que se vienen dando desde hace unos años atrás por distintos motivos, que son de conocimiento del Directorio compuesto por la mayoría de accionistas de la empresa LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A. a esto sumado la Intervención que al momento somos objeto por parte de la Superintendencia de Compañías, entidad que en base a una inspección y análisis superficial, con fecha 4 de Octubre del año pasado, determinó la Intervención de la Compañía, nombrando como Interventor al Dr. Juan Carlos Ulloa Miranda, con el fin de supervisar y corregir directamente tanto los documentos y respaldos Contables, como también la documentación Societaria, que lamentablemente la administración anterior nos dejó un legado totalmente desordenado y sin ningún tipo de control en los dos parámetros que son básicos para el buen funcionamiento de cualquier negocio y/o empresa como en este caso la que estamos representando actualmente.

Al momento la gran mayoría de observaciones que se nos hizo llegar en primera instancia por parte de la inspectora de la Superintendencia de Compañías, han sido corregidas y ordenadas, faltando únicamente dos observaciones que por situaciones de logística aun no se han podido entregar, ofreciendo presentarlas hasta mediados del mes de Mayo del presente año, con lo cual deberíamos salir de esta incómoda intervención, dejando de esta manera totalmente saneada y ordenada en este aspecto a la compañía.

Esta situación no prevista, nos ha tocado enfrentar por primera vez en nuestra vida profesional, por lo que ha sido una traba muy significativa en los proyectos y propuestas que teníamos especialmente para el tercer trimestre del año anterior. Sin embargo la

hemos tomado con toda responsabilidad, conociendo que al final de este engorroso asunto la compañía LAVANDERIAS CENTRALES S.A. deberá salir fortalecida.

Quisiera aprovechar esta oportunidad para señalar que el presente año será determinante en la toma de decisiones y de plasmar los proyectos que se vienen posponiendo desde hace algún tiempo atrás por no contar con recursos frescos que nos permitirían cumplir con los objetivos principales de esta administración que son rentabilizar a la compañía en el menor tiempo como sea posible.

Para esto hay que remitirse al año 2003, es decir hace 11 años atrás se realizó el último aumento de capital de LAVANDERIAS CENTRALES S.A. por un monto de \$ 24.958,00 dólares, aumento que se paga capitalizando la cuenta "Utilidades no distribuidas del año 2002" más un aporte en numerario, en los términos, cantidades y proporciones detallados en el cuadro de suscripción y pago de capital que consta en la Junta General de Accionistas del 10 de Octubre del 2003. Con este aumento de capital realizado, en esa fecha, la compañía queda con el Capital actual que es de \$ 233.893,00 dólares.

Si tomamos en consideración las inversiones que se realizaron en la apertura de las tres últimas Sucursales que en total fueron de \$ 64.286,87 sin tomar en consideración el valor de las concesiones de los 2 locales instalados el año pasado en los centros comerciales de Latacunga y Riobamba, cuyos valores se vienen amortizando con pagos semestrales con recursos propios, es importante hacer notar que de este último valor de inversión únicamente se utilizó el 30% de la línea de crédito que extendió el Produbanco a favor de LAVANDERIAS CENTRALES en el mes de Septiembre del 2012. El 70% restante de esta operación crediticia, fue aplicado a la cuenta por pagar que se tenía hasta ese entonces con nuestra empresa relacionada LAVANDERIAS ECUATORIANAS.

Actualmente tenemos la necesidad de provisionar \$ 4.598,07 dólares mensuales, para pago de obligaciones bancarias en los meses en los que no se paga el valor de las concesiones por la ocupación de los locales en los centros comerciales; esto representa actualmente un 22% del valor de las ventas netas mensuales. Lo que significa que a fin de mes, cuando tenemos buenos ingresos, salgamos tablas incluyendo los valores de facturas

por pagar de proveedores, que esto no es un valor fijo ni constante, depende de las necesidades de productos e insumos que se proyectan cada fin de mes para el normal funcionamiento de nuestros servicios.

Hay que tomar en consideración que en los últimos 11 años se han tenido incremento sostenido en las principales materias primas que se utiliza, incremento en los gastos fijos como arriendos y pago de servicios básicos y desde luego incremento anual de salarios para trabajadores y empleados.

Por las razones antes mencionadas es importante que se determine por parte de los señores accionistas, la forma en que se pueda capitalizar la compañía para poder finiquitar los proyectos que se vienen posponiendo básicamente por razones de liquidez.

Finalmente dejo constancia de mi agradecimiento a las personas que siguen confiando en mi capacidad en 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 duda alguna, estoy poniendo toda mi capacidad, trayectoria y experiencia administrativa para no defraudarlos y conjuntamente con todo este magnífico grupo humano que me acompaña, darles en el corto plazo los resultados y el sitio que esta empresa, que ya es tradicional por sus 18 años que se cumple en el presente año de servicios a la colectividad del centro del país.



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