

**INFORME DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014 PRESENTADO A LA
JUANTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LAVANDERIAS
CENTRALES LAVACENSA S.A.**

SITUACION DE LA EMPRESA LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

Lamentablemente para la empresa LAVANDERIAS CENTRALES –LAVACENSA S.A. el año 2014 no estuvo ajena a la situación económica del país en donde se viene palpando una restricción económica pronunciada, especialmente en los ingresos de las personas de clase media de los ecuatorianos, que en el caso que nos compete se puede aseverar que son la mayoría de usuarios de nuestros servicios. Es decir la clase media, en donde se observa un decrecimiento de sus ingresos en términos reales, totalmente lo contrario notamos que cada vez existen mayores restricciones en la ocupación de servicios suntuarios que es el que ofrecemos a nuestros clientes. A pesar del optimismo de los convenios institucionales que logramos plasmar, especialmente con la Asociación de profesores y trabajadores de la Universidad Técnica de Ambato, cuyos miembros superan las 180 personas; el convenio realizado con los empleados del Consejo Provincial de Tungurahua, con 134 potenciales clientes y con los empleados administrativos del Cuerpo de Bomberos a nivel regional que son 86 personas; en cada una de éstas dependencias se puso de manifiesto el mencionado convenio con avisos y publicidad y a través de sus correos electrónicos del porcentaje de descuento que se estaba otorgando en nuestros servicios, con resultados que no han llenado el mínimo de las expectativas que tuvimos al realizar éste tipo de convenios institucionales.

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La Compañía no ha tenido ninguna reforma a sus estatutos durante el año 2014, y ninguna variación desde el último aumento de capital suscrito el 17 de diciembre de 2003 realizado por U.S. \$ 24.958,00 cuyos valores se pagan capitalizando la cuenta “Utilidades no distribuidas” correspondientes al ejercicio económico del año 2002; quedando de esta manera el capital suscrito y pagado por U.S. \$ 233.893,00.

Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete accionario:

Accionista	Nº acciones	Capital US\$
Cabaro Cía. Ltda.	48.508	48.508
Holguín Vazcones Inés Mercedes	6.408	6.408
Inmoherho Inmobiliaria S.A.	27.460	27.460
Lavanderías Ecuatorianas C.A.	136.872	136.872
Vela Cobo Fernando	8.237	8.237
Vela Holguín María Alexandra	<u>6.408</u>	<u>6.408</u>
	233.893	233.893

El Representante Legal es el Sr. Fabián Patricio Zaldaña Rosero, en su calidad de Gerente General, reelegido y nombrado el 19 de noviembre del 2012 por un período estatutario de 2 años; el Dr. Daniel Augusto Rodríguez Villalba, en su calidad de Presidente, nombrado el 30 de marzo del 2014 por un período estatutario de 2 años; y el Sr. Jaime Cristóbal Herdoíza Cobo como Vicepresidente, nombrado el 30 de marzo del 2014 por un período estatutario de 2 años; todos designados por la Junta de Accionistas.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos, financieros y contables que reglamenta el Art. 279 del Régimen de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a presentar las cuentas del Estado de Situación Financiera, así como del Estado de Resultados Integral del período, mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, vigentes para el Ecuador y las normas internacionales.

Las siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Estado de Situación Financiera** comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

	AL 31/12/2014	AL 31/12/2013	VARIACIÓN RELATIVA	VARIACIÓN ABSOLUTA
<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	\$ 51,914.76	\$ 64,830.68	-19.92%	(\$ 12,915.92)
<i>ACTIVO-NO CORRIENTE</i>	\$ 740,291.07	\$ 290,005.89	155.27%	\$ 450,285.18
<i>TOTAL DE ACTIVOS</i>	\$ 792,205.83	\$ 354,836.57	112.92%	\$ 437,369.26
<i>PASIVO CORRIENTE</i>	\$ 123,600.92	\$ 131,912.87	-6.30%	(\$ 8,311.95)
<i>PASIVO-NO CORRIENTE</i>	\$ 68,934.83	\$ 55,144.25	25.01%	\$ 13,790.58
<i>TOTAL DEL PASIVO</i>	\$ 192,535.75	\$ 187,057.12	2.93%	\$ 5,478.63
<i>PATRIMONIO</i>	\$ 599,670.08	\$ 167,779.45	257.42%	\$ 431,890.63
<i>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</i>	\$ 792,205.83	\$ 354,836.57	123.26%	\$ 437,369.26

Como se puede evidenciar el activo no corriente, tiene un incremento efectivo de casi el doble de lo que cerró el año contable 2013; ya que por decisión de la gerencia general y los administradores de la compañía, previa sugerencia de la parte financiera, se decidió realizar la revalorización de la edificación y el terreno, cuyo efecto tendría la creación de una reserva patrimonial importante, por revalorización de propiedad de

las instalaciones de la Planta principal y equipo, lo que significa mejorar sustancialmente el patrimonio neto registrado en libros.

Cabe destacar que los valores que se encontraban anteriormente registrados, fueron ajustados a la realidad del mercado, ya que los valores registrados estaban considerados a valor del catastro municipal, mientras que la norma establece que se registre a valor comercial o de mercado como común mente se denomina.

Se sugiere que dicha reserva sea pasada mensual o anualmente a una Reserva por Ganancia Acumulada, en proporción al tiempo que queda en depreciarse el edificio, con esto se subsanaría en parte la pérdida registrada de la cuenta Resultados por Adopción NIIFs por Primera Vez. Para mayor entendimiento se adjunta la respectiva norma la misma que menciona... ***“NIC 16 párrafo 39.*** *Cuando se incremente el importe en libros de un activo como consecuencia de una revalorización, tal aumento se llevará directamente a una cuenta de reservas de revalorización, dentro del patrimonio neto. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del ejercicio en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo, que fue reconocida previamente en resultados.*

Párrafo 41. *La reserva de revalorización de un elemento del inmovilizado material incluida en el patrimonio neto podrá ser transferida directamente a la cuenta de reservas por ganancias acumuladas, cuando se dé de baja en cuentas al activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva cuando el activo sea enajenado o se disponga de él por otra vía. No obstante, parte de la reserva podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe de la reserva transferido sería igual a la diferencia entre la amortización calculada según el valor revalorizado del activo y la calculada según su coste original. Las transferencias desde las cuentas de reservas de revalorización a las cuentas de reservas por ganancias acumuladas, realizadas, no pasarán por el resultado del ejercicio.”.*

El pasivo corriente sufre un decremento considerable, ya que se hace un abono representativo de USD 17.947.82 durante el 2014 en la cuenta de nuestro proveedor relacionado y principal accionista LAVANDERIAS ECUATORIANAS, el cual nos provee de algunos materiales para el cumplimiento cabal del proceso de servicio de lavado en la planta de producción.

Desde la última Junta de accionistas efectuada en octubre del año pasado, y pensando en realizar los cambios programados desde el segundo semestre en adelante, como eran, el cierre de Sucursales o puntos de Venta que no daban rentabilidad, el aumento de por lo menos dos unidades adicionales a modo de tercerización para el Servicio a Domicilio y sobretodo la inversión en la instalación de dos locales, uno en Ambato y otro en Riobamba, de similares características del local de servicio mixto que tenemos instalado en la ciudad de Latacunga, el cual financieramente resulta muy rentable, se buscó varias alternativas financieras que nos permitan realizar éstos cambios estructurales que siguen siendo prioritarios en el funcionamiento de la Compañía; lamentablemente dos instituciones financieras con quienes tuvimos en un inicio una gran acogida a éstos proyectos, (Banco Guayaquil y Pacífico) por situaciones totalmente ajenas a nuestra realidad , una vez que habíamos salido con un gran esfuerzo y sacrificio de la Intervención que fuimos objeto durante 11 meses por parte de la Superintendencia de Compañías no se pudieron consolidar las mismas, específicamente por los análisis y los compromisos financieros de nuestro principal accionista. Vale destacar que a título personal y por el conocimiento y seriedad que se tiene de nuestros accionistas locales, se consiguió una línea de crédito con Produbanco por USD 30.000 al 11.53% de interés anual , la misma que nos ayudó a solucionar en parte los problemas de liquidez que veníamos arrastrando por el pago de deudas impagas por la administración anterior y deudas que se iban apareciendo en el camino, por la falta de iniciativa en las negociaciones de créditos de proveedores de la antigua administración.

Los siguientes rubros corresponden al **Estado de Resultados Integral**, comparados con el ejercicio anterior:

	AL 31/12/2014	AL 31/12/2013	VARIACIÓN RELATIVA	VARIACIÓN ABSOLUTA
INGRESOS	\$ 455,643.30	\$ 458,385.15	-0.60%	(\$ 2,741.85)
EGRESOS	\$ 497,290.35	\$ 493,882.25	0.69%	\$ 3,408.10
UTILIDAD O PERDIDA	(\$ 41,647.05)	(\$ 35,497.10)	17.33%	(\$ 6,149.95)

Durante el ejercicio 2014 la Compañía ha obtenido ingresos por un total de USD 455643.30, con un cumplimiento del valor presupuestado para este año del 91,56%, mismo que el año anterior fueron de USD. 458385.15, representando una disminución en ventas del 0.6%, debido al cambio del comportamiento del usuario común de nuestros servicios que ha visto necesario el ahorro en el lavado de prendas de vestir, que ha cambiado sustancialmente el uso de este servicio, realizándolo en sus respectivos hogares, según datos proporcionados por el INEC. A pesar de esta información, se tomaron medidas urgentes y necesarias como el cierre de sucursales con poca rentabilidad como fue la sucursal 4, con un promedio de ventas mensuales de USD 756.36 c, se llegó a tener el mismo nivel de ventas en relación al año anterior, es decir los recursos fueron utilizados eficazmente por la administración.

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

ANALISIS DE RENTABILIDAD POR SUCURSAL

	VENTAS	COSTOS Y GASTOS	UTILIDAD	OBSERVACION
PLANTA 1 Y ADM	\$ 146.992,86	\$ 181.833,96	-\$ 34.841,10	PLANTA SOPORTA CIERTOS GASTOS ADMINISTRATIVOS
SUC 1	\$ 15.870,30	\$ 15.740,34	\$ 129,96	
SUC 2	\$ 20.730,70	\$ 19.985,66	\$ 745,04	
SUC 4	\$ 3.192,87	\$ 5.589,59	-\$ 2.396,72	SUCURSAL CERRADA OCTUBRE 2014
SUC 5	\$ 14.024,48	\$ 13.968,91	\$ 55,57	
SUC 6	\$ 14.551,77	\$ 14.148,89	\$ 402,88	
IZAMBA	\$ 11.160,87	\$ 14.394,90	-\$ 3.234,03	SUCURSAL CERRADA DICIEMBRE 2014
MALL ANDES	\$ 65.806,30	\$ 63.765,39	\$ 2.040,91	
SAD-1	\$ 18.314,89	\$ 17.257,30	\$ 1.057,59	
RIO 1	\$ 28.723,81	\$ 26.896,48	\$ 1.827,33	
RIO 2	\$ 14.291,12	\$ 13.918,45	\$ 372,67	
MULTIPLAZA	\$ 11.354,60	\$ 20.055,75	-\$ 8.701,15	
MALTERIA	\$ 27.837,93	\$ 27.927,51	-\$ 89,58	
PRONTO	\$ 38.698,52	\$ 38.491,39	\$ 207,13	
SALCEDO	\$ 22.002,01	\$ 21.225,57	\$ 776,44	
TOTAL	\$ 453.553,03	\$ 495.200,08	-\$ 41.647,05	PERDIDA DEL EJERCICIO ACUMULADA AL 31/12/2014

Se encuentra evidenciado que para alcanzar el punto de equilibrio, es necesario vender sobre los \$40.000,00 mensuales netos, caso contrario sería imposible alcanzar este margen tan importante para encontrar una utilidad representativa

En cuanto a los egresos hay que considerar que rubros importantes fueron desembolsados durante el 2014, debido principalmente a la Intervención de la Superintendencia de Compañías que fuimos objeto a partir del mes de Octubre del 2013 y cuya finalización tuvo lugar el 30 de Octubre del 2014, como consecuencia de la ineficiente administración que se acarrea de la administración anterior y que se iban presentando en el giro del negocio como son:

- Pago de HONORARIOS al Interventor designado por la súper de compañías a razón de (USD 800.00 + IVA), mensuales por 11 meses, ante la intervención dispuesta por el ente de control.
- Pago de multas tributarias en alrededor de \$1400.00, por la presentación tardía de anexos al SRI, por parte del contador anterior.
- Arriendos de sucursales que no nos representaba, ni representan rentabilidad, como lo fue y es Sucursal 4, Izamba, Latacunga 2 y sobretodo el costo que nos significa el mantener la sucursal en el Centro Comercial Multiplaza en Riobamba; que al cierre de año presenta pérdidas de USD 8.701,15.
- El pago de Multas al Ministerio de relaciones laborales (USD 1550.00) ante problemas suscitados con el personal designado a dedo por la anterior administración.
- El costo financiero de pagar el interés mensual del crédito de (USD 100.000,00), realizado en el mes de Octubre del 2012 por la emergente iliquidez que se tenía ante la salida de la antigua administración, la cual dejo a la compañía comprometida en un rubro bastante alto de obligaciones a corto y mediano plazo, el cual nos representa un considerable egreso de recursos (USD 7.785.02, solamente de pago de intereses en el año 2014), más la amortización mensual obviamente del capital. Al momento el saldo por pagar de esta obligación, está en USD 58.599,78 restando 41 cuotas por pagar.

- Los repuesto y honorarios de mantenimiento maquinaria, el cual representa un gasto de alrededor USD 4.955,94 anuales demasiado alto con relación al margen de horas/trabajo de cada máquina. En este rubro está considerado el pago de repuestos y de mano de obra. Un punto importante en este rubro es considerar que se está cancelando un valor fijo mensual, al técnico de Maquinarias que viene de Quito y realiza el mantenimiento por lo menos una vez por mes.

A la fecha la empresa presenta una pérdida neta de USD 41.647,05, y una pérdida acumulada de USD 98.295,45, la misma que está compuesta por la pérdida de los ejercicios 2012 y 2013 (USD 41.887,16), más el resultado por la adopción de NIIFs por primera vez (USD 56.408,29), el cual a consideración del interventor designado por la Súper de Compañías, fue mal realizado en los rubros de Edificios y Terrenos, ya que se debió hacerlo a valor comercial previo peritaje, mas no asumiendo los valores registrados en el predio municipal, ya que estos valores están con un castigo del 60%. Por esta razón se decidió realizar de una manera inmediata la revalorización del activo efectuada al finalizar el año 2014, autorizada por la administración.

A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

Análisis financiero

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

RATIOS	2014	2013	2012	FORMULA	EXPLICACIÓN
TESORERÍA	0.31	0.33	1.22	$\frac{\text{DISPON. + REALIZABLE}}{\text{EXIGIBLE A CORTO}}$	Capacidad para atender las obligaciones de pago a corto sin realizar existencias
LIQUIDEZ	0.42	0.49	1.46	$\frac{\text{ACTIVO CIRCULANTE}}{\text{PASIVO CIRCULANTE}}$	Capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto basándose en la realización del activo circulante
AUTONOMÍA	0.76	0.47	0.49	$\frac{\text{RECURSOS PROPIOS}}{\text{ACTIVOS TOTALES}}$	Autonomía financiera que indica nivel de autofinanciación
ENDEUDAMIENTO	0.32	1.12	1.04	$\frac{\text{PASIVO EXIGIBLE}}{\text{RECURSOS PROPIOS}}$	Relación entre financiación propia y ajena
ESTABILIDAD	1.11	1.30	0.88	$\frac{\text{INMOVILIZADO}}{\text{EXIG. LARGO + R. PROP.}}$	Estructura de financiación del inmovilizado

Análisis de gestión

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

RATIOS	2014	2013	2012	FORMULA	EXPLICACIÓN
EXISTENCIAS EN DÍAS DE COMPRA	21	33	49	$\frac{365 \times \text{EXISTENCIAS}}{\text{CONSUMOS}}$	Número de días que tardan en vaciarse el saldo en inventarios
DÍAS DE PAGO A PROVEEDORES	86	86	125	$\frac{365 \times \text{PROVEEDORES}}{\text{COMPRAS}}$	Número de días concedidos por proveedores
DÍAS DE COBRO A CLIENTES	9	11	13	$\frac{365 \times \text{CLIENTES}}{\text{VENTAS}}$	Plazo medio concedido a clientes
ROTACIÓN DE TESORERÍA	12	12	137	$\frac{365 \times \text{DISPONIBLE}}{\text{COMPRAS}}$	Días de compra cubiertos con el saldo disponible
PRODUCTIVIDAD	1	1	1	$\frac{\text{RESULTADO GESTIÓN}}{\text{GASTOS PERSONAL}}$	Relación entre el resultado de la gestión y los gastos de personal

4. CUMPLIMIENTO DE NORMAS

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.