

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LAVANDERIAS CENTRALES S.A.  
DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.**

De conformidad con lo que disponen los estatutos sociales de LAVANDERÍAS 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 de Accionistas del 20 de febrero de 2017, 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 empresa, así como los balances de situación y las cuentas de resultados correspondientes al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2017.

**ANTECEDENTES**

**ENTORNO SOCIO ECONÓMICO**

De acuerdo a los datos económicos del Banco Central del Ecuador, el PIB presentó un crecimiento del -0.2% en el año 2017, lo que significa una recuperación respecto a la caída del -1.7% que se reportó para el 2016.

El Ecuador registró una inflación anual en el 2017 del -0.2%, frente al 1.12% registrado en el año 2016, según el último reporte del índice de precios al consumidor (IPC), publicado por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC)

En Diciembre de 2017 el Ecuador registró una inflación mensual del 0.18% dato que refleja una mejora en el dinamismo de precios. En Diciembre del 2016 la inflación mensual llegó al 0.16%

Ambato registró una inflación del 0.23%, registrando la mayor inflación por ciudad en Santo Domingo con 0.32%, mientras que Manta cerró con el 0.31% como vemos Ambato es la tercera ciudad de mayor inflación en el país. Este análisis es hecho en base el IPC

La canasta básica se ubicó en \$ 708.98, mientras el ingreso familiar mensual con 1.6 perceptores es de \$ 700.00 sin incluir fondos de reserva, es decir con una cobertura del 98.73%.

La tasa de desempleo a Diciembre del 2017 cerró en 5.82%, lo que implica un crecimiento de 0.55 puntos porcentuales con relación al mismo mes del año pasado, información que dio a conocer el (BANCO CENTRAL) el desempleo año a año va en incremento lo que agrava la situación económica de la población

El comercio exterior de Ecuador creció durante el 2017 las ventas al exterior subieron el 13.9% y las importaciones se duplicaron en todas sus divisiones: bienes de consumo, materias primas, bienes de capital y combustibles. El rubro de mayor crecimiento en importaciones son los licores, debido a la eliminación de salvaguardas y al convenio realizado con la Unión Europea

Las últimas cifras de Riesgo País (EMBIG) muestran que Ecuador, al cierre año de 2017, tuvo un riesgo país promedio de 459 puntos. Mientras que al 31 de diciembre de 2016 el riesgo país fue de 647 puntos. Con estas cifras podemos observar que la situación de Ecuador frente al mundo va mejorando.

### SITUACIÓN DE LA EMPRESA

Lavanderías Centrales en el año 2017 ha buscado fortalecer cada uno de los puntos de ventas que mantiene en las 3 provincias de nuestra injerencia, con el fin de que cada uno de ellos así como los servicios a domicilio aporten al crecimiento de la empresa y dejen de arrojar pérdidas.

Hemos cerrado 2 negocios que nos generaban pérdidas importantes uno de ellos en Latacunga en el Centro Comercial La Malteria y el otro en la ciudad de Riobamba en el Centro Comercial Multiplaza, estos negocios fueron reemplazados por locales en sectores comerciales de las ciudades en cuestión.

Al cierre del año 2017 la compañía cuenta con los siguientes actores comerciales.

<b>LAVANDERIAS CENTRALES S.A. NEGOCIOS PROPIOS</b>
--

CIUDAD	PUNTOS DE VENTA	SAD
LATACUNGA	2	
SALCEDO	1	
AMBATO	5	
RIOBAMBA	2	
AMBATO		4
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>

<b>LAVANDERIAS CENTRALES S.A. NEGOCIOS FRANQUICIADOS</b>
--

AMBATO PILLARO	2	
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>

En la ciudad de Ambato también cerramos 2 locales que nos generaban pérdida, uno en la Pradera y el otro en el Centro de la ciudad.

Con estos cierres de locales, también hemos reducido personal del área comercial así como de administración, con el fin de rentabilizar la empresa.

Por otro lado en el 2017 vendimos una franquicia en la ciudad de Píllaro por un valor de \$ 3.000,00 de tal forma que ese negocio no nos genere costos.

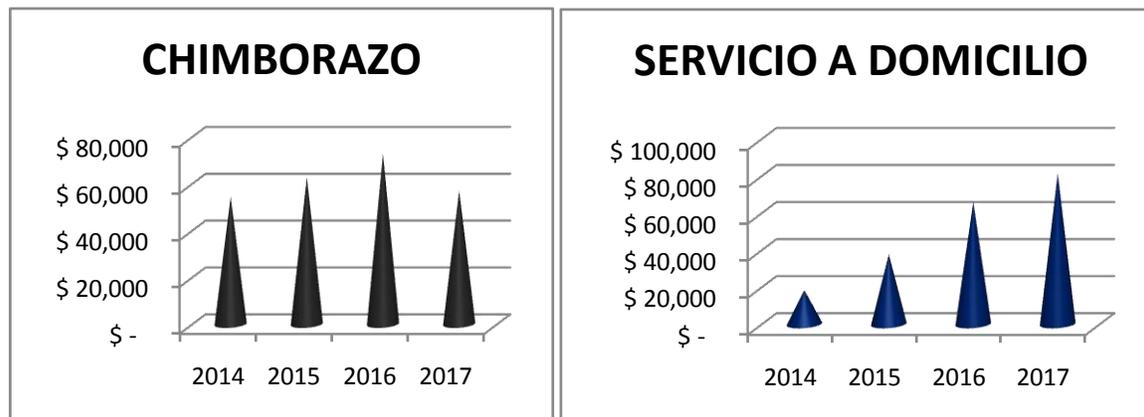
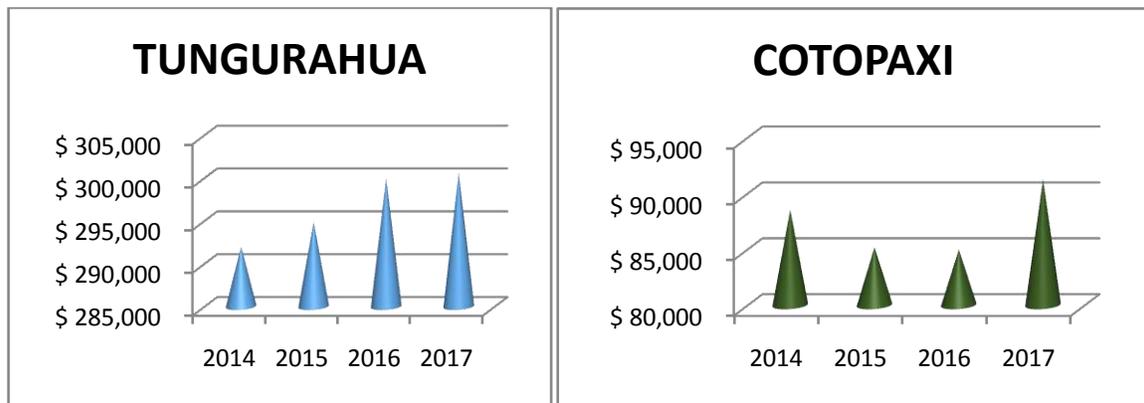
Otra alianza estratégica que realizamos fue el auspicio al club deportivo Técnico Universitario de la ciudad de Ambato, con lo que nuestra marca se encuentra publicitada en la camiseta del equipo así como 2 vallas en el estadio Bellavista de Ambato.

### Desarrollo de puntos de venta por ciudades desde 2014 al cierre de 2017.

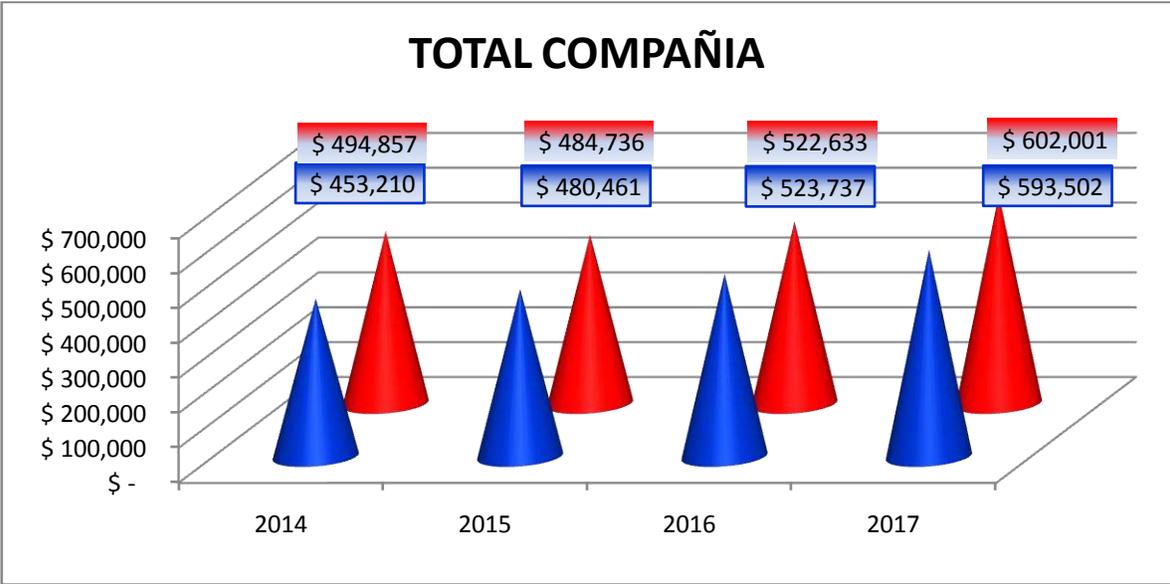
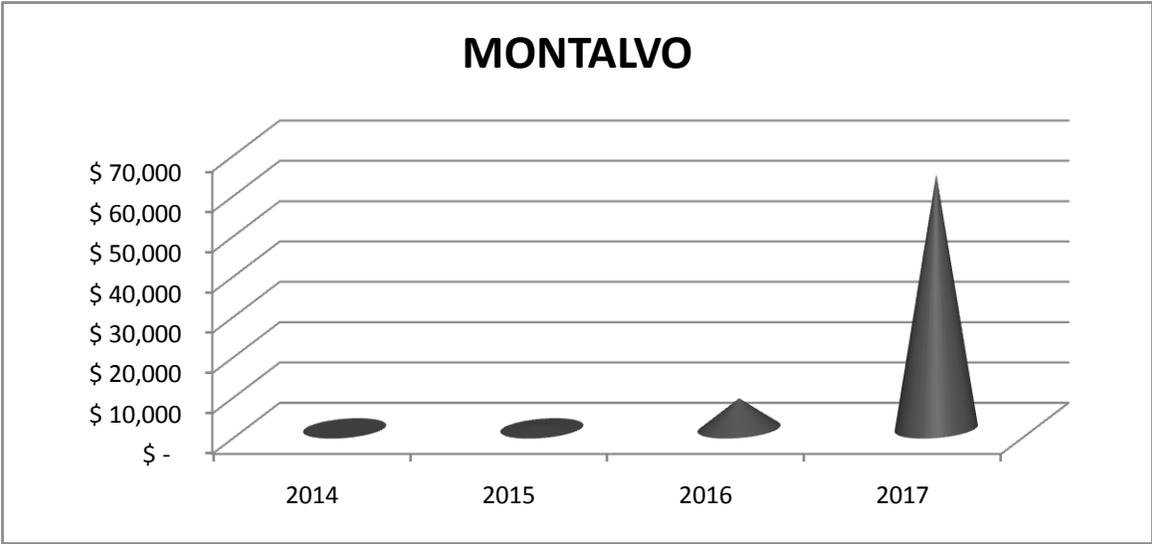
En las gráficas podemos observar que en todas las provincias a excepción de Chimborazo mantenemos crecimiento constante, lo que nos lleva a la conclusión de que la estrategia de cierre de locales fue la correcta y logramos impulsar las ventas.

Para el caso de Chimborazo, estamos trabajando en la evaluación del mercado Y en el futuro desarrollaremos un nuevo punto de venta que nos aporte significativamente al crecimiento

El nuevo sistema de ventas de servicios a domicilio implementado en nuestra empresa, como podemos observar tiene un crecimiento importante año a año, lo que nos lleva a pensar que fue una estrategia bien adoptada y se encuentra en desarrollo, que está funcionando y aportando al crecimiento de la empresa. Actualmente contamos con 4 servicios a domicilio, dos de ellos en Ambato y 2 en Riobamba, los vehículos son de propiedad de la empresa y se ha contratado personal especializado que desarrolle estos negocios.



La planta de agua de Montalvo fue creada para el servicio de lavado de uniformes de Incubandina, este negocio nos aporta significativamente y logramos un contrato a 2 años, con opción de renovación. El préstamo que realizamos para la compra de la maquinaria terminamos de pagarlo en el mes de julio de 2018.



En esta ultima gráfica podemos observar que en mi gestión la compañía ha logrado mantener el punto de equilibrio entre ventas y costos. Dentro de los costos, hemos re estructurado la contabilidad de la empresa de tal manera que nos hemos puesto al día con todas las obligaciones

contables que exige nuestro país, tales como provisiones de jubilación patronal, provisiones de desahucios, provisiones de honorarios a auditores, a comisario revisor, etc. así como también hemos sacado a la luz gastos guardados de administraciones anteriores, que no se podían transparentar debido a los resultados de la empresa, que nos hubiesen llevado a la disolución. Por ello el año 2017 tiene un fuerte castigo económico en lo que se refiere a costos y gastos. Para el 2018, tendremos ya un costo y gasto ajustado a la realidad de la compañía y como consecuencia, si cumplimos con los presupuestos de ventas la empresa arrojará utilidad real.

## LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2017

CUENTA	DETALLE	NOTA	
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>		
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	\$ 2,689.41
10102	Activos Financieros	8	\$ 36,576.43
10103	Inventarios	9	\$ 21,243.14
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	\$ 12,678.79
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	\$ 6,930.79
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 80,118.56</b>
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12	\$ 778,115.87
10207	Otros Activos No Corrientes	16	\$ 18,471.17
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 796,587.04</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$ 876,705.60</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	\$ 28,433.86
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	18	\$ 61,892.73
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	\$ 55,819.41
20108	Cuentas Relacionadas	21	\$ 20,440.47
20113	Otros Pasivos Corrientes	25	\$ 24,670.95
20105	Provisiones	26	\$ 3,516.60
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 194,774.02</b>
202	PASIVO NO CORRIENTE		
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	27	\$ 22,382.72
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados	29	\$ 40,470.41
20210	Otros Pasivo No Corrientes	30	\$ 67,498.98
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 130,352.11</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>\$ 325,126.13</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
30101	Capital Suscrito o Asignado	31	\$ 233,893.00
30401	Reserva Legal	33	\$ 15,453.03
30402	Reservas Facultativas y Estatutarias	33	\$ 950.96
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>\$ 250,296.99</b>
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
30502	Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo	34	\$ 473,537.68
<b>TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			<b>\$ 473,537.68</b>
306	RESULTADOS ACUMULADOS		
30602	Pérdidas acumuladas	35	-\$ 104,245.15
30603	Resultados provenientes de la adopción de NIIF	35	-\$ 56,408.29
30604	Reserva de Capital	35	\$ 806.95
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>			<b>-\$ 159,846.49</b>
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO		
30702	Pérdida neta del Período		-\$ 12,408.71
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-\$ 12,408.71</b>

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017

41	INGRESOS ORDINARIOS		\$ 593,501.88
4102	VENTAS NETAS-PRESTACIÓN DE SERVICIOS		\$ 669,163.77
4110	(-) DESCUENTO EN VENTAS		-\$ 75,661.89
51	(-) COSTO DE VENTAS		-\$ 317,701.70
5101	MATERIA PRIMA		-\$ 32,226.65
5102	MANO DE OBRA		-\$ 126,228.00
5104	GASTOS INDIRECTOS		-\$ 159,247.05
<b>42</b>	<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>\$ 275,800.18</b>
43	OTROS INGRESOS		\$ 481.29
4302	INTERESES FINANCIEROS		\$ 32.22
	INTERES BANACARIO	\$ 32.22	
4305	OTRAS RENTAS		\$ 449.07
	OTRAS RENTAS	\$ 449.07	
52	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		\$ 260,362.23
5201	GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS		\$ 260,362.23
	REMUNERACIONES	\$ 124,809.78	
	GASTOS INDIRECTOS	\$ 135,552.45	
5203	GASTOS FINANCIEROS		\$ 18,547.76

5204	GASTOS VARIOS		\$ 5,870.30
<b>60</b>	<b>GANANCIA O PERDIDA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-\$ 8,498.82</b>
61	15% PARTICIPACION TRABAJADORES		\$ 0.00
<b>62</b>	<b>GANANCIA O PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-\$ 8,498.82</b>
63	IMPUESTO A LA RENTA		-\$ 3,909.89
	10% RESERVA LEGAL		\$ 0.00
<b>64</b>	<b>GANANCIA O PERDIDA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>-\$ 12,408.71</b>
81	OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI) Componentes del Otro Resultado Integral		
8103	<i>Ganancia por Valoración Patrimonial Proporcional (VPP)</i>		\$ 0.00
	Ganancias por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo	\$ 0.00	
	TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL		\$ 0.00
<b>82</b>	<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b>-\$ 12,408.71</b>

#### EXPLICACION DEL BALANCE GENERAL AL 31/12/2017

A la fecha del cierre de dicho balance, la compañía arroja pérdida por USD\$ -8,498.82 (VENTAS NETAS –COSTOS DE PRODUCCION Y GASTOS PROPIOS DEL GIRO DEL NEGOCIO).

El resultado integral de la compañía al cierre del año 2017 es de \$ -12.408.71. Este resultado se da en virtud que tuvimos que sacrificar la utilidad del año 2017, con el fin de transparentar la empresa, cumplir con la ley y poner en orden el departamento contable, **es importante indicar que los resultados de los próximos años, serán cifras exclusivas de esos ejercicios económicos, pues la empresa se encuentra totalmente saneada**

Me es grato informar que de acuerdo a la disposición de la Superintendencia de Compañías, de Noviembre del 2016, se procedió a contratar a la compañía Auditassistance Cia. Ltda., para que realice la auditoria a los Estados Financieros presentados, la firma de esta empresa fue contratada en Octubre del 2016 y la primera visita fue realizada del 28 de Noviembre del 2017 al 01 de Diciembre del 2017, con balances cortados al 31 de Octubre del 2017. En esta visita el área responsable entregó oportunamente toda la información solicitada.

Desde el 19 al 23 de febrero del presente año se realizo la visita final, para revisar los saldos faltantes del periodo Noviembre y Diciembre del 2017, en la misma que se aceptaron sugerencias de reclasificación de cuentas que no afectaron el resultado final del periodo y que fueron revisados y aprobados por el área contable de nuestra relacionada Lavanderías Ecuatorianas y nuestra misma área.

Debo manifestar que el informe final, se encuentra adjunto a los anexos presentados, valiendo rescatar la razonabilidad de los saldos presentados y la confirmación de los mismos, sin salvedad alguna, tal cual reza la opinión presentada que menciona en su párrafo primero: .... “ **1. Opinión .-Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía LAVANDERIAS**

**CENTRALES S.A. LAVACENSA, al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2016 no fueron examinados por otros auditores, debido a que este es el primer año de obligación de presentar estados financieros auditados. En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LAVANDERIAS CENTRALES S.A. LAVACENSA, al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.”**

**Atentamente,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ing Fernando Alvarez B.', with a horizontal line underneath.

**Ing Fernando Alvarez B.**

**Gerente General.**