INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018.

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 2018, 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 2018.

ANTECEDENTES

ENTORNO SOCIO ECONÓMICO

De acuerdo a los datos económicos del Banco Central del Ecuador, el PIB presentó un crecimiento del 1.1% en el año 2018, frente al 2017.

El Ecuador registró una inflación anual en el 2018 del 0.27%, frente al -0.2% registrado en el año 2017, según el último reporte del índice de precios al consumidor (IPC), publicado por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC)

En diciembre de 2018 el Ecuador registró una inflación mensual de 0,10%, según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto de Estadísticas y Censos (INEC)

El costo de la Canasta Familiar Básica (CFB) se ubicó en $ 715,16, mientras que el ingreso familiar mensual promedio de un hogar tipo (cuatro miembros) fue de $ 720,53, lo cual representa el 100,75% del costo de la CFB. Loja es la ciudad más cara con una canasta básica de $ 742,13.

La Canasta Vital tuvo un costo de $ 499,59, generándose un excedente de $ 220,94 del ingreso familiar.

Las ciudades de la Costa (0,23%) mostraron variaciones mensuales positivas mayores a las ciudades de la Sierra (-0,05%). Las más altas fueron: Guayaquil, Cuenca, Manta y Machala.

La inflación en Ambato de creció de 0.23% en el 2017 a -0.21 en el 2018 según el IPC.

Las últimas cifras de Riesgo País (EMBIG) muestran que Ecuador, al cierre año de 2018, tuvo un riesgo país promedio de 822 puntos. Mientras que al 31 de diciembre de 2017 el riesgo país fue de 459 puntos. Con estas cifras podemos observar que la situación de Ecuador frente al mundo va empeorando.

SITUACIÓN DE LA EMPRESA

Lavanderías Centrales en el año 2018 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 varios negocios que nos generaban pérdidas importantes, buscando optimizar nuestros recursos, potenciando los negocios más fuertes y mejor ubicados, a fin de reducir costos de mano de obra, logísticos.

Hemos buscado negocios institucionales, que nos lleven a obtener contratos a mediano plazo con los cuales mantenemos nuestra planta de producción operando a su máxima capacidad. Estos negocios logrados son:

- Centros de Salud de Cotopaxi
- Clínica Dialvida
- Clínica Tungurahua (Esmedicas)
- Universidad Técnica de Ambato
- Ambacar
- Diosecis de Ambato
- Dirección de Movilización (Latacunga)
- Universidad Nacional de Chimborazo

Al cierre del año 2018 la compañía cuenta con los siguientes actores comerciales.

LAVANDERIAS CENTRALES S.A. NEGOCIOS PROPIOS		
CIUDAD	PUNTOS DE VENTA	SAD
LATACUNGA	2	
SALCEDO	1	
AMBATO	4	
RIOBAMBA	2	
AMBATO		4
TOTAL		**14**

LAVANDERIAS CENTRALES S.A. NEGOCIOS FRANQUICIADOS		
AMBATO PILLARO	2	
TOTAL		**2**

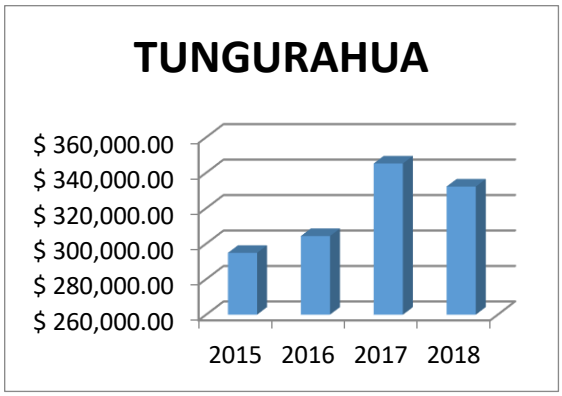
Continuamos con la alianza estratégica que realizamos en auspicio al club deportivo Técnico Universitario de la ciudad de Ambato, con lo que nuestra marca se encuentra publicitada en la camiseta del equipo, así como 2 vallas en el estadio Bellavista de Ambato y vía TV a todo el país en los partidos en donde Técnico Universitario es local.

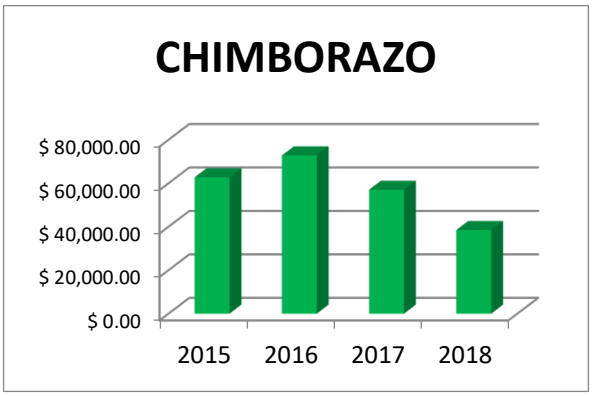
Desarrollo de puntos de venta por ciudades desde 2015 al cierre de 2018

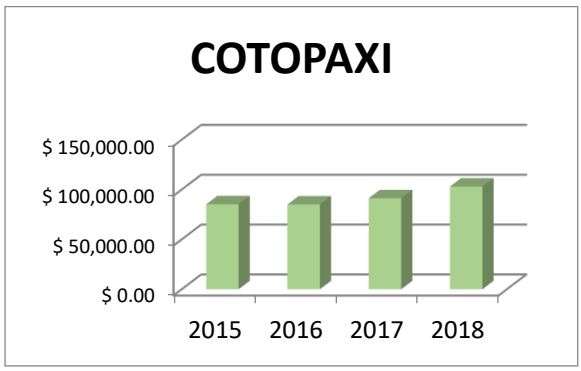
En las gráficas podemos observar que en todas las provincias a excepción de Chimborazo mantenemos crecimiento constante, lo que nos lleva a la conclusión de que la estrategia de cierre de locales fue la correcta y logramos impulsar las ventas.

Para el caso de Chimborazo, hemos realizado la investigación de mercado necesaria y hemos definido la apertura de un nuevo punto de venta, que tendrá una pequeña planta de proceso de agua, con lo que buscamos llegar al mercado de lavado de ropa al peso, principal rubro de venta en

la ciudad de Riobamba. La nueva planta de agua y el nuevo local de atención al cliente estará operando en julio de 2019

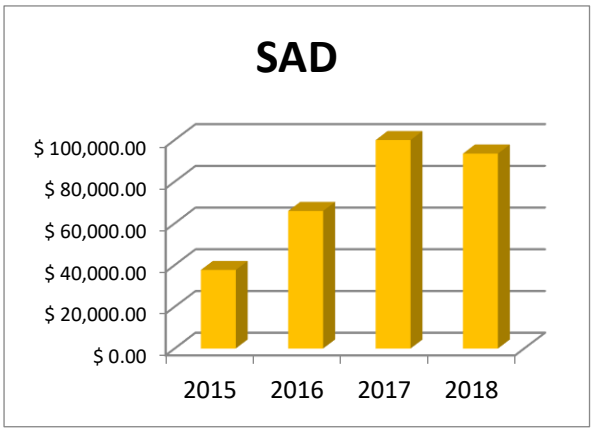






El sistema de ventas de servicios a domicilio implementado en nuestra empresa, como podemos observar tiene un crecimiento importante año a año, lo que nos lleva a pensar que fue una estrategia bien adoptada y se encuentra en desarrollo, que está funcionando y aportando al crecimiento de la empresa. Actualmente contamos con 3 servicios a domicilio, dos de ellos en Ambato y 1 en Riobamba, a diferencia del año anterior en donde contábamos con 4 servicios a domicilio. En el 2018 sacrificamos uno de ellos, por cuanto los contratos realizados con las empresas citadas anteriormente requerían de servicio de transporte, eso justifica la baja de ventas entre el año 2017 y 2018, para el año 2019, realizaremos la compra de un nuevo vehículo, para ampliar este canal de ventas y seguir creciendo en el mismo

Los vehículos son de propiedad de la empresa y se ha contratado personal especializado que desarrolle estos negocios



La planta de agua de Montalvo en la provincia de Los Rios, que fue creada para el servicio de lavado de uniformes de Incubandina, sigue operando y produciendo, allí tenemos una persona de operaciones a cargo de la misma, este contrato fue realizado a 2 años y lo renovamos hasta fines de 2019.

El préstamo que realizamos para la compra de la maquinaria terminamos de pagarlo en el mes de julio de 2018, actualmente, facturamos en promedio mensual $ 3.200.00.

En esta última gráfica podemos observar que en mi gestión la compañía ha logrado año a año ser productiva.

Dentro de los costos, hemos re estructurado la contabilidad de la empresa, 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, auditoría externa, etc. así como también hemos sacado a la luz gastos prepagados no devengados de administraciones anteriores, que no se podían transparentar debido a los resultados de la empresa, que nos hubiesen llevado a la disolución.

Al cierre del 2018, toda la información contable es clara y transparente y como resultado al final del ejercicio nos arroja una utilidad final de $ 14.323.55, que corresponde al 6% comparado contra el capital social de la empresa.

La información financiera de los años 2015-2018 se presenta a continuación:

Análisis de balances

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

	PERIODOS			
	2018	**2017**	**2016**	**2015**
ACTIVO				
INMOVILIZADO	**757,619.71**	**796,587.04**	**746,947.06**	**742,931.57**
Terrenos y construcciones	609,865.37	580,837.00	492,330.00	492,330.00
Otro inmovilizado material	468,071.10	480,030.49	508,017.02	487,239.35
Inmovilizado inmaterial	13,064.73	18,471.17	2,242.00	2,172.00
Amortiz. inmovilizado material	333,381.49	282,751.62	255,641.96	238,809.78
EXISTENCIAS	**19,390.01**	**21,243.14**	**14,246.66**	**9,358.74**
REALIZABLE	**46,977.40**	**56,186.01**	**68,008.86**	**37,738.06**
Clientes	38,704.06	36,576.43	20,837.44	16,466.38
Otro realizable	8,273.34	19,609.58	47,171.42	21,271.68
DISPONIBLE	**4,648.02**	**2,689.41**	**4,691.23**	**11,634.29**
Caja	4,648.02	2,689.41	4,691.23	11,634.29
Bancos	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVO	**828,635.14**	**876,705.60**	**833,893.81**	**801,662.66**

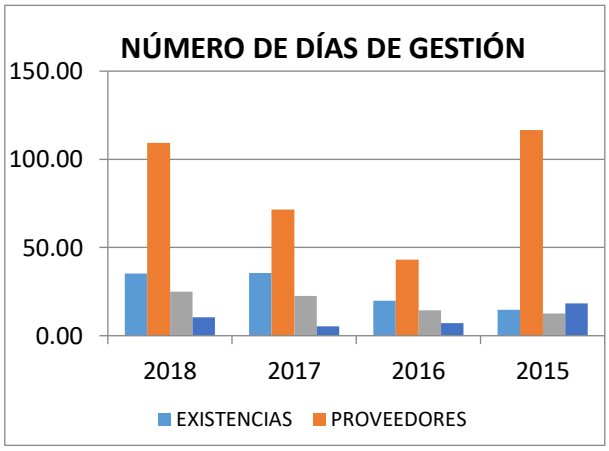
PASIVO				
RECURSOS PROPIOS	**561,481.53**	**551,579.47**	**597,617.43**	**597,327.05**
Capital	233,893.00	233,893.00	233,893.00	233,893.00
Reservas	476,451.35	489,941.67	489,941.67	490,719.58
Pérdidas y ganancias	-148,862.82	-172,255.20	-126,217.24	-127,285.53
Otros recursos	0.00	0.00	0.00	0.00
ACREEDORES A LARGO PLAZO	**126,544.48**	**130,352.11**	**93,753.25**	**42,839.59**
Deudas con entidades de crédito	8,757.88	22,382.72	22,518.28	39,103.60
Otras dudas a largo plazo	117,786.60	107,969.39	71,234.97	3,735.99
ACREEDORES A CORTO PLAZO	**140,609.13**	**194,774.02**	**142,523.13**	**161,496.02**
Proveedores	48,621.41	36,561.43	27,889.95	73,952.80
Entidades de crédito	37,150.65	61,892.73	51,024.48	50,093.62
Otras deudas a corto	54,837.07	96,319.86	63,608.70	37,449.60
TOTAL PASIVO	**828,635.14**	**876,705.60**	**833,893.81**	**801,662.66**

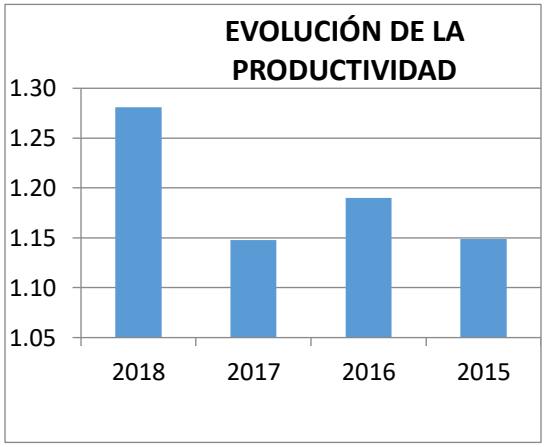
CUENTA DE RESULTADOS				
INGRESOS	**570,430.01**	**593,983.17**	**531,553.27**	**482,462.48**
Ventas	567,162.21	593,501.88	528,112.37	480,461.43
Otros ingresos	3,267.80	481.29	3,440.90	2,001.05
CONSUMOS	**200,390.22**	**218,503.81**	**263,014.06**	**231,490.86**
Compras	162,247.05	186,277.16	236,792.75	231,490.86
Variación de existencias	38,143.17	32,226.65	26,221.31	0.00
GASTOS	**299,481.34**	**338,320.76**	**226,165.66**	**218,683.82**
Gastos de personal	223,420.06	251,037.78	223,080.67	216,874.34
Seguros Sociales	0.00	0.00	0.00	0.00
Servicios y suministros	66,599.80	75,217.04	0.00	0.00
Tributos	2,460.66	6,195.64	0.00	0.00
Otros gastos	7,000.82	5,870.30	3,084.99	1,809.48
GENERACIÓN BRUTA DE FONDOS	**70,558.45**	**37,158.60**	**42,373.55**	**32,287.80**
Gastos financieros	19,600.42	18,547.76	9,309.46	9,228.46
CASH FLOW	**50,958.03**	**18,610.84**	**33,064.09**	**23,059.34**
Dotación amortizaciones	27,555.98	27,109.66	28,435.28	27,333.86
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**23,402.05**	**-8,498.82**	**4,628.81**	**-4,274.52**
Resultados extraordinarios	0.00	0.00	0.00	0.00
Impuesto sobre beneficios	9,078.50	3,909.89	4,367.47	4,229.47
RESULTADO NETO	**14,323.55**	**-12,408.71**	**261.34**	**-8,503.99**

Análisis de gestión

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

RATIOS	2018	2017	2016	2015	FORMULA	EXPLICACIÓN
EXISTENCIAS EN DÍAS DE COMPRA	35.32	35.49	19.77	14.76	365 x EXISTENCIAS / CONSUMOS	Número de días que tardan en vaciarse el saldo en inventarios
DÍAS DE PAGO A PROVEEDORES	109.38	71.64	42.99	116.60	365 x PROVEEDORES / COMPRAS	Número de días concedidos por proveedores
DÍAS DE COBRO A CLIENTES	24.91	22.49	14.40	12.51	365 x CLIENTES / VENTAS	Plazo medio concedido a clientes
ROTACIÓN DE TESORERÍA	10.46	5.27	7.23	18.34	365 x DISPONIBLE / COMPRAS	Días de compra cubiertos con el saldo disponible
PRODUCTIVIDAD	1.28	1.15	1.19	1.15	RESULTADO GESTIÓN / GASTOS PERSONAL	Relación entre el resultado de la gestión y los gastos de personal

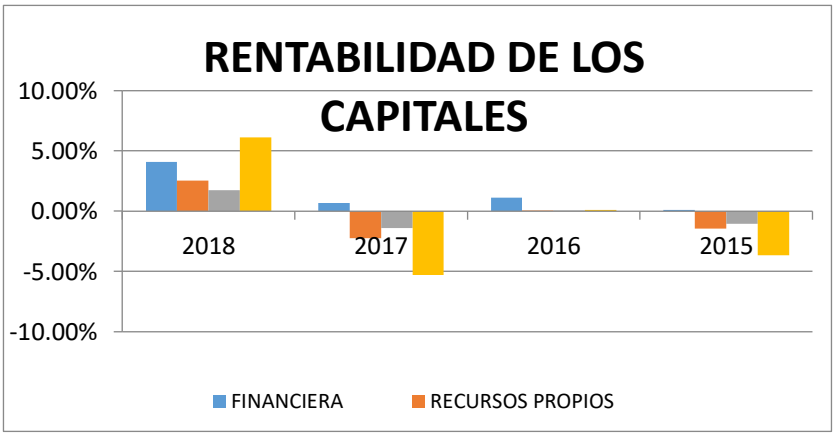


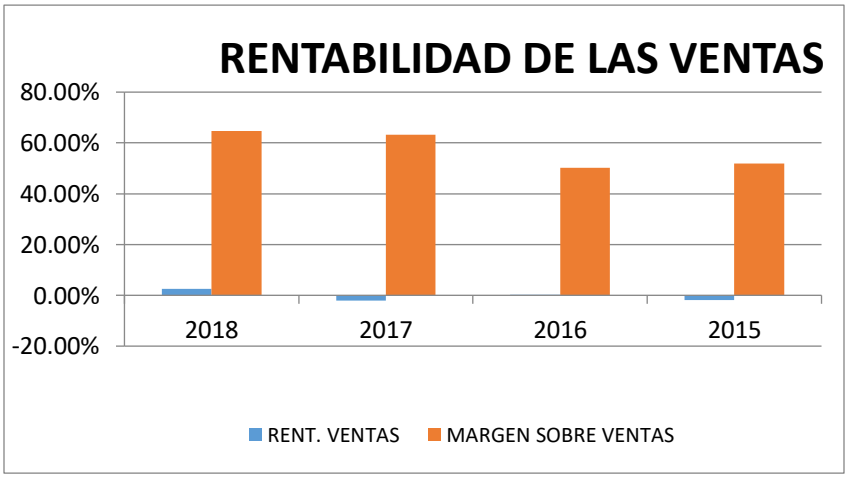


Análisis de rentabilidad

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

RATIOS	2018	2017	2016	2015	FORMULA	EXPLICACIÓN
FINANCIERA	4.09%	0.70%	1.15%	0.09%	(Bº + G. FINANC.)x100 / RECURS. TOTALES	Rentabilidad financiera de todos los recursos empleados en la empresa
RECURSOS PROPIOS	2.55%	-2.25%	0.04%	-1.42%	RESULTADO NETO x 100 / RECURSOS PROPIOS	Rentabilidad de los recursos propios
GLOBAL	1.73%	-1.42%	0.03%	-1.06%	RESULTADO NETO x 100 / RECURSOS TOTALES	Rentabilidad económica de todos los recursos empleados
DEL CAPITAL	6.12%	-5.31%	0.11%	-3.64%	RESULTADO NETO x 100 / CAPITAL SOCIAL	Rentabilidad del capital social
RENT. VENTAS	2.53%	-2.09%	0.05%	-1.77%	RESULTADO NETO x 100 / VENTAS	Rentabilidad de la ventas
MARGEN SOBRE VENTAS	64.67%	63.18%	50.20%	51.82%	MARGEN x100 / VENTAS	Porcentaje de margen sobre ventas

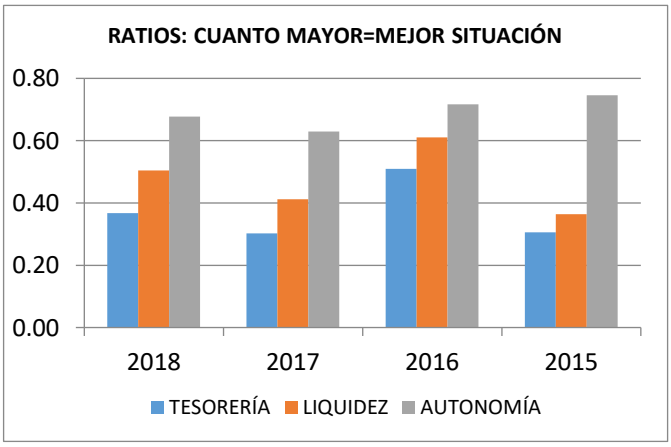


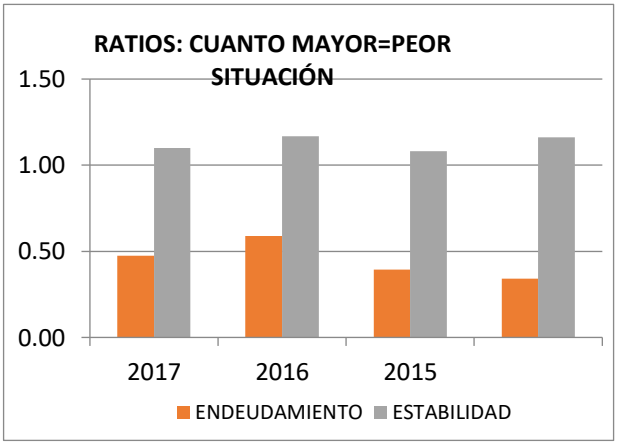


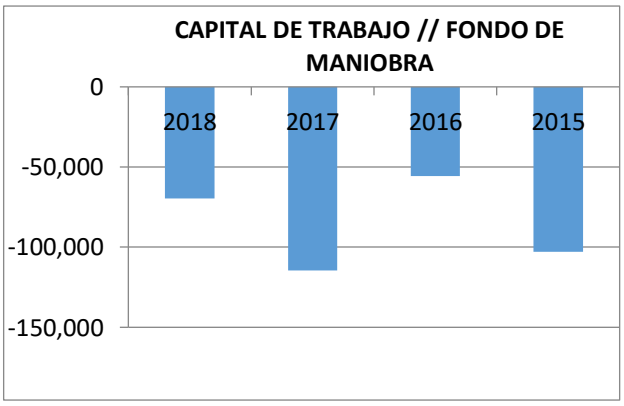
Análisis financiero

LAVANDERIAS CENTRALES S.A.

RATIOS	2018	2017	2016	2015	FÓRMULA	EXPLICACIÓN
TESORERÍA	0.37	0.30	0.51	0.31	DISPON. + REALIZABLE / EXIGIBLE A CORTO	Capacidad para atender las obligaciones de pago a corto sin realizar existencias
LIQUIDEZ	0.51	0.41	0.61	0.36	ACTIVO CIRCULANTE / PASIVO CIRCULANTE	Capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto basándose en la realización del activo circulante
AUTONOMÍA	0.68	0.63	0.72	0.75	RECURSOS PROPIOS / ACTIVOS TOTALES	Autonomía financiera que indica nivel de autofinanciación
ENDEUDAMIENTO	0.48	0.59	0.40	0.34	PASIVO EXIGIBLE / RECURSOS PROPIOS	Relación entre financiación propia y ajena
ESTABILIDAD	1.10	1.17	1.08	1.16	INMOVILIZADO / EXIG. LARGO + R. PROP.	Estructura de financiación del inmovilizado
Capital de trabajo // Fondo de maniobra	-69,594	-114,655	-55,576	-102,765	RECURS. A LARGO MENOS INMOVILIZADO	Capital de trabajo. Parte de activo circulante financiado con recursos a largo plazo.







LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2018

CUENTA	DETALLE	NOTA		
1	**ACTIVO**			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	$ 4,648.02	
10102	Activos Financieros	8	$ 38,704.06	
10103	Inventarios	9	$ 19,390.01	
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	$ 4,643.41	
10105	Activos por Impuestos Corrientes	11	$ 3,629.93	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			**$ 71,015.43**
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo (neto)	12	$ 744,554.98	
10207	Otros Activos No Corrientes	16	$ 13,064.73	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			**$ 757,619.71**
	TOTAL ACTIVO			**$ 828,635.14**
2	**PASIVO**			
201	PASIVO CORRIENTE			
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	18	$ 37,150.65	
20105	Provisiones	26	$ 5,298.75	
20108	Cuentas Relacionadas	21	$ 27,508.05	
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	$ 21,113.36	
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	$ 39,499.01	
20113	Otros Pasivos Corrientes	25	$ 10,039.31	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE			**$ 140,609.13**
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	27	$ 8,757.88	
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados	29	$ 50,287.62	
20210	Otros Pasivo No Corrientes	30	$ 67,498.98	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			**$ 126,544.48**
	TOTAL PASIVO			**$ 267,153.61**
3	**PATRIMONIO NETO**			
30101	Capital Suscrito o Asignado	31	$ 233,893.00	
30401	Reserva Legal	33	$ 15,453.03	
30402	Reservas Facultativas y Estatutarias	33	$ 950.96	
	TOTAL PATRIMONIO NETO			**$ 250,296.99**
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502	Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equip	34	$ 457,007.00	
30504	Otros Resultados Integrales	34	$ 3,040.36	
	TOTAL TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES			**$ 460,047.36**
306	RESULTADOS ACUMULADOS			
30602	Pérdidas acumuladas	35	-$ 107,585.03	
30603	Resultados provenientes de la adopción de NIIF	35	-$ 56,408.29	
30604	Reserva de Capital	35	$ 806.95	
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS			**-$ 163,186.37**
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701	Utilidad Neta del Período		$ 14,323.55	
	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO			**$ 14,323.55**

LAVANDERIAS CENTRALES S.A. LAVACENSA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018

41	**INGRESOS ORDINARIOS**			**$ 567,162.21**
4101	VENTAS DE BIENES		$ 27,631.73	
4102	VENTAS PRESTACION DE SERVICIOS		$ 630,026.36	
4110	(-) DESCUENTO EN VENTAS		-$ 86,708.00	
4111	(-) DEVOLUCIÓN EN VENTAS		-$ 3,787.88	
51	**(-) COSTO DE VENTAS**			**-$ 426,858.89**
5101	MATERIA PRIMA		-$ 38,143.17	
5102	MANO DE OBRA		-$ 208,225.97	
5104	GASTOS INDIRECTOS		-$ 180,489.75	
42	**GANANCIA BRUTA**			**$ 140,303.32**
43	**OTROS INGRESOS**			**$ 3,267.80**
4302	INTERESES FINANCIEROS		$ 0.33	
	INTERES BANCARIO	$ 0.33		
4305	OTRAS RENTAS		$ 3,267.47	
	OTRAS RENTAS	$ 3,267.47		
52	**GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**			**$ 92,877.13**
5201	GASTO DE VENTAS		$ 32,050.31	
	GASTOS INDIRECTOS	$ 32,050.31		
5202	GASTO DE ADMINISTRACION		$ 60,826.82	
	REMUNERACIONES	$ 15,194.09		
	GASTOS INDIRECTOS	$ 45,632.73		
5203	GASTOS FINANCIEROS			$ 13,161.35
5204	OTROS GASTOS			$ 10,000.82
60	**GANANCIA O PERDIDA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS**			**$ 27,531.82**
61	15% PARTICIPACION TRABAJADORES			$ 4,129.77
62	**GANANCIA O PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS**			**$ 23,402.05**
63	IMPUESTO A LA RENTA			$ 9,078.50
64	**GANANCIA O PERDIDA DE OPERACIONES CONTINUADAS**			**$ 14,323.55**
81	OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)			
	Componentes del Otro Resultado Integral			
8104	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS			$ 3,040.36
	Ganancias (Pérdidas) actuariales por planes beneficios definidos	$ 3,040.36		
82	**RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**			**$ 17,363.91**

EXPLICACION DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A la fecha del cierre de los resultados presentados, la compañía arroja una utilidad neta del periodo de USD$ 14,323.55 (VENTAS NETAS –COSTOS DE PRODUCCION Y GASTOS PROPIOS DEL GIRO DEL NEGOCIO).

El resultado integral de la compañía al cierre del año 2018 es de USD $ 17,363.91 causado por los ajustes realizados luego de la auditoría externa, en la cual nos sugieren incorporar al balance el valor de $ 3.040.36 bajo el concepto de ***"Ganancias (Pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos"***

En resumen, el informe de auditoría presentado por la empresa FASVALOR, indica que los registros contables realizados y presentados en el año 2018, presentan resultados razonables, ajustados a las normas contables sobre manejo de PYMES, cumpliendo con lo requerido.

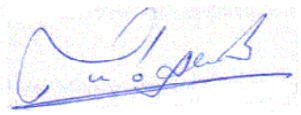
Debo manifestar que el informe final, se encuentra adjunto a los anexos presentados, valiendo rescatar la razonabilidad de los saldos presentados y la confirmación de los mismos, sin salvedad alguna, tal cual reza la opinión presentada que menciona textualmente en su párrafo primero: …. "Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía LAVANDERIAS CENTRALES LAVACENSA S.A., al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de 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.

"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 2018, 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".

Por lo expuesto y luego de la revisión de los estados financieros de la empresa, así como el manejo de la misma delegado hacia mi persona en calidad de Gerente General por la Junta General de Accionistas de Lavanderías Centrales S.A, me permito solicitar muy respetuosamente a la Junta General de Accionistas de Lavanderías Centrales S.A, que los valores presentados como utilidad del

ejercicio del año 2018 de $ 14.323.55, no sean repartidos a los señores accionistas y que a su vez sean utilizados para cubrir las pérdidas ocasionadas en años anteriores a mi gestión.

Atentamente,



Ing Fernando Alvarez B.

Gerente General.