

COMPANÍA LEASECORP CIA.LTDA.

INFORME DE LA ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015

Señores Socios:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias y, en calidad de Gerente General de LEASECORP CIA. LTDA., pongo en conocimiento de la Junta el Informe de las actividades desarrolladas durante el Ejercicio Económico del año 2015

SITUACION GENERAL Y FINANCIERA

En cumplimiento del objetivo social, LEASECORP durante el ejercicio económico 2015 se ha realizado las actividades de arrendamiento de bienes muebles e Inmuebles y, eventualmente por convenir a los intereses de la Empresa se realizó una venta de un inmueble, departamento Britania en la ciudad de Guayaquil y se adquirió un nuevo local de oficinas para arrendamiento, ubicado en la Juan Tanca Marengo.

En las indicadas actividades se obtuvo ingresos por el valor total de US\$ 1'279.424,35 correspondiendo a arrendamientos de Propiedad, Planta y Equipo el valor de US\$ 1'018.300 y por la transferencia de dominio del inmueble el valor de US\$ 258.000,00., otros ingresos US\$ 3.124,35. Los costos y gastos de operación que depuran estos ingresos alcanzan el total de US\$ 633.582,21 quedando una utilidad en operación de UDS 645.842,14 sobre la que se plantea distribuir de la siguiente manera:

DISTRIBUCION DE LA UTILIDAD

Participación Trabajadores: 15%	96,876.32
Impuesto a la Renta: 22%	151,691.76
Utilidad a Disposición de los Socios	397,274.06
SUMAN	645,842.14

Sobre la utilidad a disposición de los socios por US\$ 397.274,06 la Junta debe resolver sobre el reparto en proporción al capital aportado. Sin embargo, me permito recomendar que con el fin de mantener la liquidez de la Empresa, este reparto se postergue y se reparta cuando exista suficiente disponibilidad de Caja.

Estados Financieros:

LEASECORP, para la elaboración de los Estados Financieros aplicó las Normas Internacionales Financieras y la Normas Internacionales de Contabilidad vigentes al ejercicio 2015 y generó los Estados de: Situación Financiera, el de Resultados Integral, el de Flujo de Efectivo y el de Cambios en el Patrimonio que, en resumen se presentan a continuación:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	5,447,959.90
PASIVO	591,413.97
PATRIMONIO	4,856,545.93

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	1,279,424.35
COSTOS Y GASTOS	633,582.21
OBLIGACION TRABAJADORES	96,876.32
OBLIGACION TRIBUTARIA	151,691.76
RESULTADO INTEGRAL 2015	397,274.06

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

DISMINUCION NETA EN EL EFECTIVO	16,899.62
FLUJO DE OPERACIÓN	909,469.30
FLUJO DE INVERSION	-423,223.21
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	-469,346.47
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	121,880.44
EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	138,780.06

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	4,459,271.87
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2015	397,274.06
Resultado Integral del Ejercicio 2015	397,274.06
SALDO FINAL AL 31.12.2015	4,856,545.93

ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES

Se ha cumplido con las obligaciones laborales establecidas en el Código de Trabajo; los registros contables se basan en información verídica y cumplen con las normativas legales y estatutarias; con las disposiciones tributarias establecidas, en el Código Tributario, en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y en las Resoluciones del SRI., en consecuencia y con la periodicidad determinada en estas normas, se ha procedido a declarar los Impuestos de IVA, Retenciones y Anexos. Adicionalmente, la empresa ha cumplido con el pago de impuestos, tasas y contribuciones ante los organismos municipales y del gobierno central.

En cumplimiento a las disposiciones tributarias, la empresa calculó el Impuesto Anticipado para ejercicio económico 2015, por el valor de US\$ 37.781,914, aclarando que las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal 201 fueron superiores a este impuesto anticipado calculado, por lo que no existe la obligación de pagar cuotas en los meses de julio y septiembre de 2016.

LEASECORP, calificada por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), como "INMOBILIARIA" cumple con la obligación de elaborar los reportes mensuales a partir del mes de junio de 2015.

La administración, como Representante Legal por sus obligaciones específicas y, por medio del oficial de cumplimiento y el personal con relación de dependencia y contratado, ha observado la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Reglamento General y, las Normas e Instructivo sobre Prevención de Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos", expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Unidad de Análisis Financiero. Cabe aclarar, que la Oficial de Cumplimiento por parte de la Gerencia, se le contrató a partir del mes de junio de 2015 y, en consecuencia formalmente procedió a la elaboración del Manual de Prevención de Lavado de Activos el cual presentó por mi intermedio y fue aprobado por la Junta en Sesión de agosto de 2015. Además, informó que de parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, por medio de la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activo, en el mes junio realizó una inspección y en dos ocasiones requirió información adicional, la que como Representante Legal envié y sobre la cual al cierre del Ejercicio no se ha recibido respuesta. Adicionalmente, pongo a consideración de la Junta el Informe detallado de las actividades cumplidas por la Oficial de Cumplimiento desde el mes de Junio a Diciembre, presentado al Presidente de la Junta el 18 de marzo, para su aprobación.



Cristian Crespo Pole,
GERENTE GENERAL DE LEASECORP CIA LTDA.