

## COMPANÍA LEASECORP CIA. LTDA.

### INFORME DE LA ADMINISTRACION

#### EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016

##### 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 2016.

##### SITUACION GENERAL Y FINANCIERA

En cumplimiento del objetivo social, LEASECORP durante el ejercicio económico 2016 se ha realizado las actividades de arrendamiento de bienes muebles e Inmuebles y, por convenir a los intereses de la Empresa se realizó la compra de inmuebles, que consiste en dos terrenos ubicados en la urbanización Aires del Batán, en la vía Samborondón, provincia del Guayas y una vivienda ubicada en el sector de Llaçao, de la ciudad de Cuenca.

En las indicadas actividades se obtuvo ingresos por el valor total de US\$ 1'087.571,10 correspondiendo a arrendamientos de Propiedad, Planta y Equipo el valor de US\$ 1'068.000, dividendos por inversiones el valor de US\$ 18.757,53 y por otros ingresos US\$ 813,57. Los costos y gastos de operación que depuran estos ingresos alcanzan el total de US\$ 866.100,50 quedando una utilidad en operación de UD\$ 221.470,60 sobre la que se plantea distribuir de la siguiente manera:

##### DISTRIBUCION DE LA UTILIDAD

Participación Trabajadores: 15%	57,602.28
Impuesto a la Renta: 22%	104,942.31
Utilidad a Disposición de los Socios	221,470.61
<b>SUMAN</b>	<b>384,015.19</b>

Sobre la utilidad a disposición de los socios por US\$ 221.470.61 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 2016 y generó los Estados de Situación Financiera, el de Resultados Integral, el de Flujo de Efectivo y el de Cambios en el Patrimonio y Notas a los Estados Financieros que, en resumen se presentan a continuación:

### **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

ACTIVO	5,882,217.47
PASIVO	804,200.94
<b>PATRIMONIO</b>	<b>5,078,016.53</b>

### **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

INGRESOS	1,087,571.10
COSTOS Y GASTOS	703,555.91
OBLIGACION TRIBUTARIA	104,942.31
OBLIGACION TRABAJADORES	57,602.28
<b>RESULTADO INTEGRAL 2016</b>	<b>221,470.60</b>

### **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

DISMINUCION NETA EN EL EFECTIVO	183,783.38
FLUJO DE OPERACIÓN	(1,370,401.26)
FLUJO DE INVERSION	1,261,066.00
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	293,118.64
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	138,780.06
EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	322,563.44

### **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	4,856,545.93
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2016	
Resultado Integral del Ejercicio 2016	221,470.60
<b>SALDO FINAL, AL 31.12.2016</b>	<b>5,078,016.53</b>

## 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 2017, por el valor de US\$ 39.143,76, aclarando que las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal 2016 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 2017.

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. De otra parte, por mandato de las normas legales relacionadas, pongo a consideración, para aprobación de la Junta, el Informe del Oficial de Cumplimiento sobre las actividades realizadas durante el año y que fue presentado el 18 de marzo de 2017.



Ab. Carlos Moreno Calderón,  
GERENTE GENERAL DE LEASECORP CIA LTDA