

COMPANÍA LEASECORP CIA. LTDA.

INFORME DE LA ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017

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 2017

SITUACION GENERAL Y FINANCIERA

En cumplimiento del objetivo social, LEASECORP durante el ejercicio económico 2017 ha realizado las actividades de arrendamiento de bienes muebles e Inmuebles y, por convenir a los intereses de la Empresa se invirtió en la adquisición de Bienes Inmuebles: dos oficinas y 6 parqueos en el Edificio Villa Club "La Visión", en la provincia del Guayas y cuatro solares en la Urbanización Aires del Batan Fase III de la ciudad de Guayaquil, inversiones financiadas con préstamos del Banco Bolivariano

En las actividades de arrendamiento se obtuvo ingresos por el valor total de US\$ 1'089.885,79. Los costos y gastos de operación que depuran estos ingresos alcanzan el total de US\$ 818.335,38 quedando una utilidad en operación de UD\$ 271.550,41 que se distribuye de la siguiente manera:

DISTRIBUCION DE LA UTILIDAD

Participación Trabajadores: 15%	40.732,56
Impuesto a la Renta: 22%	81.689,91
Utilidad a Disposición de los Socios	149.127,94
SUMAN	271.550,41

Sobre la utilidad a disposición de los socios por US\$ 149.127,94 la Junta debe resolver sobre el reparto en proporción al capital aportado. Sin embargo, me permito recomendar que con el fin de mantener liquidez en la Empresa, este reparto se postergue y se ejecute 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 2017 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	7'677.207,93
PASIVO	2'450.063,46
PATRIMONIO	5'227.144,47

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	1'089.885,79
COSTOS Y GASTOS	818.335,38
OBLIGACION TRIBUTARIA	81.689,91
OBLIGACION TRABAJADORES	40.732,56
RESULTADO INTEGRAL 2017	149.127,94

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO	376.290,42
FLUJO DE OPERACIÓN	431.957,11
FLUJO DE INVERSION	- 1'594.000,00
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	1'538.333,31
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	322.563,44
EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	698.853,86

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	5'078.016,53
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2017	
Resultado Integral del Ejercicio 2017	149.127,94
SALDO FINAL AL 31.12.2017	5'227.144,47

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 la disposición tributaria, contenida en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Moderniza de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 150 del 29 de diciembre 2017 (Art. 1 Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, específicamente al artículo 41), la Compañía calculó el Anticipo Determina del Impuesto a la Renta para el ejercicio 2018 en el valor de US\$ 46.310,78, aclarando que las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal 2017 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 2018.

LEASECORP, calificada por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), como “INMOBILIARIA” cumple con la obligación de elaborar los reportes mensuales y los demás requerimiento establecido en las normas legales

Los Socios de la Compañía, 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 las Resoluciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE). Adicionalmente, pongo a consideración de la Junta, para su aprobación, el Informe de Actividades del Oficial de Cumplimiento presentado a la Gerencia 23 de marzo, con oficio N° LESC-15-2018.

De otra parte, de acuerdo a la Disposición de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, se contrató con la firma CONSULFINCO CIA LTDA. la Auditoría Externa Financiera y de Lavado de Activos. Informes que han sido presentados y que por separado deben ser aprobados por la Junta.



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