

COMPañA LEASECORP CIA. LTDA.

INFORME DE LA ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018

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 2018

SITUACION GENERAL Y FINANCIERA

En cumplimiento del objetivo social, LEASECORP durante el ejercicio económico 2018 se ha realizado las actividades de arrendamiento de bienes Inmuebles; se ha gestionado el arrendamiento de las dos oficinas y 6 parqueos en el Edificio Villa Club “La Visión”, en la provincia del Guayas, adquiridas en el año 2017; por decisión de la Junta se procedió a vender maquinaria y equipo por el valor de US\$ 429.249.40 y, se dio por terminado el contrato de arrendamiento.

En las indicadas actividades y circunstancias se obtuvo ingresos por el valor total de US\$ 903.334,22 correspondiendo a arrendamientos inmuebles el valor de US\$ 860.400, y por otros ingresos US\$ 42.934,22 por utilidad en venta de activos fijos y dividendos en Empresas. Los costos y gastos de operación que depuran estos ingresos alcanzan el total de US\$ 569.013.94 quedando una utilidad de UD\$ 334.320.28 sobre la que se plantea distribuir de la siguiente manera:

DISTRIBUCION DE LA UTILIDAD

Participación Trabajadores: 15%	50.148.04
Impuesto a la Renta: 22%	68.368.21
Utilidad a Disposición de los Socios	215.804.03
SUMAN	334.320.28

Sobre la utilidad a disposición de los socios por US\$ 215.804.03 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 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	6'698.993,89
PASIVO	1'256.045,39
PATRIMONIO	5'442.948,50

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	903.334,22
COSTOS Y GASTOS	569.013,94
OBLIGACION TRIBUTARIA	68.368,21
OBLIGACION TRABAJADORES	50.148,04
RESULTADO INTEGRAL 2018	215.804,03

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO	-487.619,24
FLUJO DE OPERACIÓN	-1'392.191,79
FLUJO DE INVERSION	2'057.429,75
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	-1'152.857,20
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	698.853,86
EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	211.234,62

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	5'227.144,47
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2017	
Resultado Integral del Ejercicio 2017	215.804,03
SALDO FINAL AL 31.12.2017	5'442.948,50

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 el ejercicio económico 2019, por el valor de US\$ 42.438.90, aclarando que las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal 2018 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 2019.

LEASECORP, calificada por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), como “INMOBILIARIA” cumple con la obligación de elaborar los reportes mensuales y, de ajustar el Manual de Prevención y el Plan de Trabajo para el 2019 que se presenta para aprobación de la Junta.

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. Adicionalmente, informó que en enero de 2019 se presentó y aprobó la Junta el Informe detallado de las actividades cumplidas por la Oficial de Cumplimiento durante el ejercicio 2018.



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