

COMPañIA LEASECORP CIA. LTDA.

INFORME DE LA ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019

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 2019

SITUACION GENERAL Y FINANCIERA

En cumplimiento del objetivo social, LEASECORP, durante el ejercicio económico 2019 se ha realizado las actividades de arrendamiento de bienes Inmuebles y, eventualmente por convenir a los intereses de la Empresa se realizó la venta de un activo representado por un solar en la Urbanización Aires del Batan Fase III en la ciudad de Guayaquil.

En las indicadas actividades se obtuvo ingresos por el valor total de US\$ 896.300,15, correspondiendo a arrendamientos de Inmuebles el valor de US\$ 885.300,00 y, US\$ 11.000,15 a Otros Ingresos, generados por Utilidad en Venta de activos. Los costos y gastos de operación que depuran estos ingresos alcanzan el total de US\$ 540.633,62 quedando una utilidad en operación de UD\$ 355.666,53 sobre la que se plantea la siguiente distribución:

DISTRIBUCION DE LA UTILIDAD

Participación Trabajadores: 15%	53.349,98
Impuesto a la Renta: 22%	73.185,65
Utilidad a Disposición de los Socios	229.130,90
SUMAN	355.666,53

Sobre la utilidad a disposición de los socios por US\$ 229.130,90 la Junta debe resolver sobre el reparto en proporción al capital aportado. Sin embargo, dada la situación económica del país, me permito recomendar que este reparto se postergue, con el fin de mantener la liquidez de la Empresa,

Estados Financieros:

LEASECORP, para la elaboración de los Estados Financieros aplicó las Normas Internacionales Financieras y la Normas Internacionales de Contabilidad vigentes al ejercicio 2019 y generó los Estados de: Situación Financiera, el de Resultados Integral, el de Flujo de Efectivo, el de Cambios en el Patrimonio y Notas a los Estados Financieros que, en resumen se presentan a continuación:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	6'438.859,21
PASIVO	766.779,81
PATRIMONIO	5'672.079,40

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	896.300,15
COSTOS Y GASTOS	540.633,62
OBLIGACION TRIBUTARIA	73.185,65
OBLIGACION TRABAJADORES	53.349,98
RESULTADO INTEGRAL 2019	229.130,90

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

DISMINUCION NETA EN EL EFECTIVO	-12.033,68
FLUJO DE OPERACIÓN	150.841,77
FLUJO DE INVERSION	206.400,00
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	-369.275,45
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	211.234,62
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	199.200,94

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	5'442.948,50
CAMBIO EN EL PATRIMONIO 2019	
Resultado Integral del Ejercicio 2019	229.130,90
SALDO FINAL AL 31.12.2019	5'672.079,40

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.

A partir del ejercicio económico 2019 por disposiciones tributarias, la empresa no calculó el Impuesto Anticipado al ser opcional su pago en cuotas.

LEASECORP, al ser calificada por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), como "INMOBILIARIA" cumple con la obligación de elaborar los reportes mensuales y con toda la normativa dictada por esta Unidad.

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 y Económico. Adicionalmente, pongo a consideración de la Junta el Informe detallado de las actividades cumplidas por la Oficial de Cumplimiento durante el ejercicio, presentado al Representante Legal de la Compañía el 20 de marzo, que incluye la actualización del Manual y la Matriz de Riesgo, así como la planificación de actividades del Oficial, para su aprobación.

Atentamente,



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