

LEASECORP CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA:

LEASECORP, es una compañía de responsabilidad limitada, constituida en la República del Ecuador, Provincia del Azuay, en la ciudad de Cuenca, el 31 de Julio del año 2007, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Cuarta del Cantón Cuenca. Tiene como objetivo social: la compra y arrendamiento de bienes inmuebles; crear con otras compañías similares, sucursales en otras ciudades del Ecuador; adquirir acciones o participaciones o participar directamente en la constitución de otras compañías.

La oficina principal está situada en la Circunvalación Sur a 300 metros del redondel de Turi.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de preparación de los Estados Financieros:

De acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributaria Interna y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la elaboración de la contabilidad y la presentación de los estados financieros se realiza por partida doble, en idioma castellano, en dólares de la Estados Unidos de América y, aplicando las Normas Internacionales Financieras (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales son de aplicación obligatoria para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y, bajo la calificación de PYMES.

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.Q.ICLCPAIRFS.11.01, LEASECORP CIA LTDA califica como PYMES y en consecuencia, aplica las Normas Internacionales Financieras y de Contabilidad desde el año 2012.

Los Estados Financieros, preparados bajo NIIF para el año terminado al 31 de diciembre de 2014 presentan razonablemente la posición financiera de LEASECORP CIA LTDA

Efectivos y equivalentes de efectivo:

Incluye los activos financieros líquidos, depósitos o inversiones que se pueden convertir rápidamente en efectivo dentro de un plazo hasta 90 días.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Estas cuentas son registradas a su valor razonable e incluye, de ser necesaria, una provisión al valor probable de realización. La provisión se constituye con base a un análisis histórico para determinar el porcentaje real de incobrabilidad.

Inventarios:

Las compras para las diferentes actividades determinadas en el objeto social se registran al costo de adquisición incluyendo el costo de transporte.

Propiedad Planta y Equipo:

Estos activos inicialmente son registrados al costo menos la depreciación acumulada. El costo comprende el precio de adquisición más todos los gastos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en funcionamiento.

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea reta, en función de la vida útil fiscal vigente en el periodo, así:

	Vida útil en años
Edificaciones e Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Muebles Enseres y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

La utilidad o pérdida que provoque la venta o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y se reconoce en resultados. En el caso de terminación de la vida útil se da de baja de los registros de propiedad, planta y equipo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Estas cuentas se registran a valor razonable

Impuesto Corriente

Se registra el impuesto a la renta por pagar corriente calculado en base a la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el ejercicio económico.

Ingreso por Actividades Ordinarias

El importe de ingresos de actividades ordinarias, se miden al valor razonable teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial.

Se reconoce el ingreso procedente de la actividad de alquiler de bienes inmuebles y maquinaria en forma mensual y vencida, previa la emisión de la factura de venta del servicio

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo de adquisición. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha de pago.

En el estado de resultado integral, el desglose de los gastos reconocidos en el resultado del ejercicio, se clasifican de acuerdo al método de la "Función de los Gastos" o del "Costo", el cuál especifica los gastos de acuerdo con su función:

- Costo de ventas
- Gastos administrativos
- Gastos Financieros

Estados Financieros

El Estado de Situación Financiera: Comprende los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Empresa; el Estado de Resultado Integral, recoge los ingresos de la actividad ordinaria y los ingresos no operacionales, los costos y gastos atribuibles al ingreso y el resultado integral del ejercicio correspondiente; el Estado de Flujo de Efectivo recoge las actividades de operación, de inversión y de financiación; el Estado de Cambios en el Patrimonio demuestra la situación al inicio del periodo, los cambios operados en el ejercicio y el saldo final.

3. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL TÉRMINO DEL PERIODO: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACTIVO

Activo Corriente:

Efectivo y Equivalentes del Efectivo: US\$ 121.880,44

Representa el valor que la Empresa mantiene en caja y, en Bancos con saldos conciliados al 31.12.2014.

Cuentas por Cobrar Relacionadas

Corresponde al valor por cobrar a la Empresa Relacionada Lelico S.A. para atender el pago de obligaciones tributarias por \$ 13.535,40

Servicios y Otros Pagos Anticipados:

Corresponde a los valores pagados por anticipado a seguro de vehículos por el valor de \$ 1.964,01 por un periodo que sobrepasa el ejercicio fiscal.

Propiedad Planta y Equipo US\$ 3'935.157.63

En relación a los activos depreciables corresponde al valor histórico, ajustado por aplicación de las NIIFs y disminuido con la depreciación acumulada correspondiente, incluida la del ejercicio 2014. El valor de los terrenos corresponde a los bienes inmuebles ubicados en Cuenca, Quito y Guayaquil.

Terrenos	1,510,913.33
Edificios	2,143,632.32
Maquinaria y Equipo	1,323,025.72
Vehículos, Equipos de transporte y Equipo caminero móvil	986,180.82
(-) Depreciación acumulada total	2,028,594.56
Total	3,935,157.63

Inversión en Asociadas: US\$ 1'090.000,00

Representa el valor de acciones y participaciones en compañías, valoradas a precio de mercado de los activos.

PASIVO

Pasivos Corrientes.

Obligaciones con Instituciones Financieras: US\$ 92.865,57

Representa obligaciones con Instituciones Financieras Locales, por la parte corriente de préstamos.

Cuentas por pagar Relacionadas: US\$ 250.000,00

Representa el valor de la obligación por pagar a corto plazo para adquisición de activos.

Otras Obligaciones Corrientes: US\$ 143725.50

Representan obligaciones con la Administración Tributaria como agente de retención, y como sujeto de impuesto a la renta por el valor de US\$ 59.581.72; con el IESS como agente de retención de aportes de los trabajadores; así como de obligaciones por beneficios de ley por US\$ 83668.58.

Impuesto Valor Agregado	2,752.79	
Retención Fuente del IR	591.38	
Retención Fuente IVA	85.20	
Impuesto a la Renta 2014	56,152.35	59,581.72
IESS		475.20
Participación Trabajadores		83,243.57
Provisión Beneficios Sociales		425.01
Total		143,725.50

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas: US\$ 216,674.54

Representa las obligaciones por cancelar a Personas Naturales y Compañías relacionadas, por préstamos concedidos para atender des-financiamientos temporales de Caja.

PATRIMONIO

Capital: US\$ 400,00

Constituido por el capital suscrito y pagado por los socios de la Compañía.

Reservas:

Representa la reserva legal-estatutaria acumulada por US\$ 14.008,17

Aportes para Capitalización Futura:

Representa el valor de US\$ 248.600,00 aportado en ejercicios anteriores para ampliación del capital.

Resultados Acumulados: US\$ 1'607.868.89

Representa el saldo de las utilidades acumuladas desde el ejercicio 2009 al 2013

Otros Resultados: US\$ 2'220.809,57

Representa el resultado de la revaluación de Propiedad Planta y Equipo

Resultado del Ejercicio: US\$ 367.585.24

Este valor representa la Ganancia Neta del Periodo 2014 a disposición de los socios, después de realizar las apropiaciones para el registro del impuesto a la renta y del 15% de participación de los Trabajadores.

ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se resumen por grandes rubros los Estados Financieros al término del ejercicio 2014

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	5,162,537.48
PASIVO	703,265.61
PATRIMONIO	4,459,271.87

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	931,800.02
COSTOS Y GASTOS	376,842.86
OBLIGACION TRIBUTARIA	104,128.35
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	83,243.57
RESULTADO INTEGRAL	367,585.24

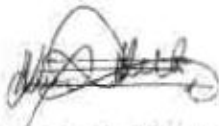
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO	(62,624.22)
FLUJO DE OPERACIÓN	692,560.97
FLUJO DE INVERSIÓN	(821,822.79)
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	66,637.60
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	184,504.66
EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	121,880.44

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	4,091,686.63
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2014:	367,585.24
Resultado Integral del ejercicio 2014	367,585.24
SALDO FINAL AL 31.12.2014	4,459,271.87

Cuenca, Marzo de 2015



Ing. Marisol Matute Arias

CONTADORA