

LUEBCO REALTY S.A.

**INFORME DE
COMISARIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE
2012**

INFORME DE COMISARIO

**A los Señores Accionistas de
LUEBCO REALTY S.A.**

En mi calidad de Comisario de **LUEBCO REALTY S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 y el correspondiente estado de resultados, que le es relativo por el año terminado en esa fecha.

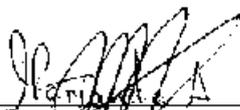
Mi revisión se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera **LUEBCO REALTY S.A.**, al 31 de Diciembre del 2012, y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y principios contables vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del balance general de **LUEBCO REALTY S.A.**, de diciembre del 2012 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Manta – Ecuador
Abril, 2013



ING. DIANA ALCIVAR B.
COMISARIO

LUEBCO REALTY S.A.

NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi revisión a los estados financieros de **LUEBCO REALTY S.A.**, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo escrito en las disposiciones legales.

2. COLABORACIÓN GENERAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía, cuyo resultado no determinó observaciones que ameriten su revelación

NIIF.- La implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF, involucra el cumplir procedimientos que aseguren la adecuada adopción de las Normas, las cuales contemplan cuatro pasos determinados en la NIIF No. 1 (Adopción por primera vez de las NIIF):

- Reconocer en los estados financieros todos los activos y pasivos, cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- No se reconocerá como activos y pasivos, las partidas cuyo reconocimiento no está permitido por las NIIF.
- Se reclasificarán las cuentas que deban ser presentadas en forma diferente bajo las NIIF.
- Se reclasificarán las cuentas que deban ser presentadas en forma diferente bajo las NIIF.
- Se aplicarán las NIIF específicas, respecto a la adecuada medición de los activos y pasivos, utilizando estimaciones

consistentes con las normas contables en la fecha de transición.

Adicionalmente, el proceso de adopción de las NIIF, determina la necesidad de efectuar ciertas revelaciones, entre las principales:

- Revelar los efectos de la transición sobre la posición y desempeño financiero, y flujos de efectivo de la entidad.
- El efecto acumulado de adoptar por primera vez las NIIF, se reconocerá la cuenta de patrimonio-resultados años anteriores (aplicación retroactiva)

4. CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, han sido *debidamente conciliados con el registro contable*, no encontrando diferencia alguna que amerite su comentario.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresado en Dólares Americanos)

Activo:

Corriente

Disponible	25.000
Exigible	0
Realizable	0
Otros Activos	0
Total Corriente	<u>25.000</u>

Fijos 0

Total Activo 25.000

Pasivo

0

Corriente

Total Pasivo 0

Patrimonio 25.000

Total Pasivo/Patrimonio 25.000

5. CONCLUSION

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 90153 y el ART. 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de **LUEBNCO REALTY S.A.**