

**LUEBCO REALTY S.A.**

**INFORME DEL COMISARIO**

Al 31 de diciembre de 2019

## **INFORME DEL COMISARIO**

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio de  
**LUEBCO REALTY S.A.**

En calidad de Comisario de la Compañía LUEBCO REALTY S.A., y a su vez dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, me permito dar a conocer el informe de comisario por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019.

1. Hemos revisado el estado de situación financiera de LUEBCO REALTY S.A. al 31 de diciembre de 2019 y el estado de resultados integrales, por el período terminado en esa fecha. Nuestra revisión la efectuamos de acuerdo con las disposiciones que, para el Comisario, establece la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por consiguiente incluyó aquellas pruebas sobre los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. La preparación de los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es cumplir con las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros para los Comisarios.
2. La administración dio cumplimiento a las normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
3. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno nos permiten expresar que, al momento de nuestra revisión, no contiene debilidades importantes que puedan afectar la presentación razonable de los estados financieros.
4. La Compañía cumplió con sus obligaciones como agentes de retención y percepción de impuesto a la renta y al valor agregado.
5. Las cifras presentadas en los estados financieros son las que están registradas en los libros de contabilidad y éstos se llevan conforme a las normas legales y a la técnica contable. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La correspondencia, comprobantes de las cuentas, libros de actas se llevan y conservan adecuadamente.
6. En los Anexos I y II se presentan los saldos del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados Integrales. No encontramos asuntos que deban ser mencionados.
7. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene resultados acumulados por US\$1,316 Durante el ejercicio económico 2019 se ha reportado una utilidad neta por US\$8,187. La administración de la Compañía considera que en el 2020 la rentabilidad de la Compañía continuará mejorando.

8. Sobre la base de procedimientos adicionales de revisión que hemos llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, consideramos que obtuvimos toda la información necesaria para el cumplimiento de nuestra función.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de LUEBCO REALTY S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones por año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**28 de abril de 2020**  
**Guayaquil, Ecuador**



**Calixto Barreto H. - Comisario**  
**Ruc: 093047524001**

# **ANEXO I**

**LUEBCO REALTY S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	<b>Diciembre 31,</b> <b>2019</b>
<b>Activos:</b>	
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo	2,086
Activos financieros:	
Cuentas por cobrar	68,527
Activos por impuestos corrientes	18,138
<b>Total activos corrientes</b>	<b>88,751</b>
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedades, muebles y equipos	218,719
<b>Total activos</b>	<b>307,470</b>
<b>Pasivos:</b>	
<b>Pasivos corrientes</b>	
Cuentas por pagar	798
Pasivos por impuestos corrientes	259
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>1,057</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	
Cuentas y documentos por pagar	277,000
Anticipo clientes	1,883
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>278,883</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>279,940</b>
<b>Patrimonio:</b>	
Capital social	25,000
Reserva legal	1,214
Resultados acumulados	1,316
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>27,530</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>	<b>307,470</b>

## **ANEXO II**

**LUEBCO REALTY S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

<b>Año terminado en,</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>2019</b>
Ventas netas	55,435
<b>Gastos de administración:</b>	
Aportes a la seguridad social	(841)
Mantenimiento y reparaciones	(9,134)
Servicios básicos	(5,228)
Impuestos contribuciones y otros	(1,397)
Depreciación	(13,857)
Otros	(15,728)
	<hr/>
	(46,185)
Gastos financieros	(25)
Otros resultados integrales	(1,038)
	<hr/>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>8,187</b>
	<hr/>