

**LUEBCO REALTY S.A.**  
**INFORME DE GERENTE**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2012**

## **INFORME DE GERENTE**

El presente informe corresponde a las actividades realizadas LUEBCO REALTY S.A. por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012 y que pongo en conocimiento a la Junta General

### **1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

De conformidad por lo estipulado en la Ley de Compañías y demás entes de control (SRL) me correspondió cumplir con las funciones de control, supervisión y vigilancia de todos los actos de LUEBCO REALTY S.Á., a fin de garantizar la legalidad y propiedad en todos ellos. En base a estas acciones, la gerencia general desarrollo sus actividades en tres campos o controles: administrativo, contable y financiero.

**1.1.- CONTROL ADMINISTRATIVO.-** El aspecto administrativo fue de suma importancia, acorde a las exigencias impuestas por el desarrollo del sector comercial y financiero, desarrollando constantemente reglamentos y en general controles para salvaguardar la operación y los activos de la Compañía.

Otra actividad desarrollada por la Gerencia, fue el referente a la búsqueda de soluciones a todos los aspectos legales, siempre en beneficio de la Compañía.

**1.2.- CONTROL CONTABLE.-** El cumplimiento del tema contable la Gerencia, permanentemente se a preocupado de revisar, y analizar el sistema contable, tanto en su contenido como en su estructura. Se ha vigilado el cumplimiento a cabalidad de todos los requerimientos legales

ante todos los entes de control, por lo que no se ha tenido ningún incumplimiento. El sistema de control interno que se mantiene en la Compañía, es un sistema cambiante que se esta actualizando constantemente, para lograr de la mejor manera los recursos de la Compañía.

### **1.3 POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS: .-**

**LUEBCO REALTY S.A.**, los estados financieros se preparan en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidos por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintencias de Compañías de la República del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas, y se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda funcional y de curso legal en la República del Ecuador desde el año 2000.

He de indicar que la compañía se encuentra en una etapa pre operativo, ya que la actividad comercial para la que fue constituida, según actas de constitución se la realizara a partir del año 2012

Por el motivo antes indicado se debe leer el presente informe con este requerimiento, el principio de empresa en marcha no está alterado, ya que el mismo se ejecutara en el año 2012

**LUEBCO REALTY S.A.**, de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 y publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se encuentra obligada a preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012; estas Normas son

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y corresponden a las que se hallen vigentes al 31 de diciembre de ese año.

La mencionada Resolución estableció lo siguiente en relación a los años de implantación obligatoria.

Aplicaran a partir del 1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2012 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", a partir del año 2011

**LUEBCO REALTY S.A.** prepara únicamente el Balance General y el Estado de Resultados basados en la hipótesis de empresa en marcha; los restantes estados financieros y notas explicativas son elaboradas básicamente por los auditores externos.

El balance General es preparado, tomando como base de corto plazo, periodos de menos de un año y las que superen ese tipo como largo plazo, tanto en las cuentas de los activos como en las de los pasivos.

**1.4.- CONTROL FINANCIERO.-** Uno de los aspectos de mayor significación fue el cumplimiento de todo el plan presupuestario, los flujos y presupuestos se cumplieron a cabalidad. De tal manera que en todos los aspectos financieros: compras, ventas, manejo del efectivo, inversiones, proveedores y otros fueron optimizados al máxima de su rendimiento, de tal manera que la Compañía genero una estabilidad financiera.

## **2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA**

La administración cumplió a cabalidad las disposiciones que la Junta encargó a la Gerencia.

En cumplimiento de mi responsabilidad como Gerente de **LUEBCO REALTY S.A.**, considero importante analizar el desarrollo de mis funciones y acciones administrativas, he recibido total colaboración de todos los miembros de la Compañía.

## **3. INFORMACION DE EVENTOS EXTRAORDINARIOS.**

Según requerimiento de la Superintendencia de Compañías se debería dar a conocer a los Accionistas de hechos extraordinarios que han ocurrido en el año 2012. Tales hechos no ocurrieron este año. Salvo el caso de dichos administrativos que son normales en la administración, que no ameritan ser revelados en este informe.

## **4. SITUACION FINANCIERA**

Los principales componentes financieros de la Compañía incluyen:

**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

**Activo:**

**Corriente**

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

**Fijos** 0

**Total Activo** \$ 25.000

**Pasivo**

Corriente 0  
Pasivos largo plazo 0

**Total Pasivo** 0

**Patrimonio** 25.000

**Total Pasivo/Patrimonio** \$ 25.000

## **5.- DESTINO DE LAS UTILIDADES**

Al no aplicar operaciones en el año 2012, no existen resultados contables

## **6.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL**

Como Gerente General de la Compañía, es recomendable que la Junta respalde las acciones de la administración, los cambios que sean necesarios para optimar el mejor desenvolvimiento de nuestra actividad en todos los ámbitos, sean estos financieros, administrativos, laborales y otros. Siempre que se encuentren encaminados al fortalecimiento de: **LUEBCO REALTY S.A.**

**Atentamente,**

**LUEBCO REALTY S.A.**



**Sr. Clemente Fabricio Anchundia**  
**GERENTE GENERAL**