

**LUEBCO REALTY S.A.**  
(Manta – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2017

**Índice del Contenido**

**Páginas No.**

Índice  
Notas a los Estados Financieros

1  
2 a 4

**Abreviaturas usadas:**

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

**1. Descripción del Negocio**

**LUEBCO REALTY S.A. S.A.** "La Compañía" fue constituida el 06 de Octubre de 2011 en la ciudad de Manta - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Noviembre del 2011. Su domicilio y actividad principal es realizada en la ciudad de Manta y consiste en Actividades de Compra Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles Propios o Alquilados.

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

**a) Base de Presentación –**

*i) Declaración de Cumplimiento*

Los estados financieros de Luebco Realty S.A al 31 de diciembre del 2017, constituyen los primeros estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, siendo las políticas contables, aplicadas consistentemente durante el ejercicio 2017, tal como lo establece la NIIF 1 "Primera Adopción" como parte del proceso de convergencia a las NIIF.

Los estados financieros de LUEBCO REALTY S.A. convertidos a NIIF, fueron aprobados de conformidad con las disposiciones societarias vigentes por la Junta General de Accionistas en sesión que se llevó a cabo el 20 de Febrero del 2018.

*ii) Base de Medición*

Los estados financieros han sido preparados principalmente sobre la base del costo histórico.

*iii) Moneda Funcional y de Reporte*

Las partidas incluidas en los estados financieros de Luebco Realty S.A se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**b) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**c) Documentos y otras cuentas por cobrar –**

Por cuanto no ha existido movimiento alguno no existen saldos considerable por éste rubro.

**d) Participación de los Empleados en las Utilidades –**

Durante el ejercicio 2017, la compañía no tuvo movimiento de personal, si generó utilidades en el presente ejercicio.

**e) Provisión para Impuesto a la Renta –**

Durante el ejercicio 2017 existe impuesto causado por el monto de \$ 3.423.25

**3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El saldo de efectivo y equivalentes de Efectivo comprende:

	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>2017</u>
Efectivo en caja y bancos	
Bancos.	USD\$.9.492.10
<b>Total</b>	<b>USD \$ 9.492,10</b>

**4. Patrimonio de los Accionistas**

**Administración del Capital**

El objetivo de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar el acceso a los mercados financieros y de capitales para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2017 está representado por 25.000 acciones de US\$ 1 cada una.

Un detalle de la conformación del capital social es como sigue:

Accionistas	Acciones	Valor	Total Dólares	Participación
José Luis Sieiro López	16.893	1	16.893	67,57%
Ramón Gustavo Zuñiga Echevarria	8.107	1	8.107	32,43%
<b>Total General</b>	<b>25.000</b>		<b>25.000</b>	<b>100%</b>

**5. Impuesto a la Renta**

Durante el año 2017, la compañía realizó transacciones tanto de ingresos por ventas de servicios y de gastos propios del negocio, reflejando un resultado positivo de \$.17.111.72 antes de impuestos.

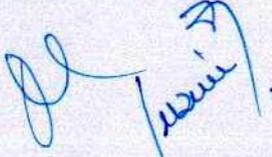
**Situación Fiscal**

La compañía ha cumplido durante el año 2017 con todas sus obligaciones tributarias.

**6. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de estas notas (20 de Febrero del 2018 ) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
OROSMAN E. GONZALEZ ANTELO  
GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
CARLOS GUZMAN VELASCO  
CONTADOR