

Luxorel S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2012
Expresado en dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Luxorel S.A., está constituida en Ecuador desde el 09 de septiembre del 2002 y su actividad principal es la Compra y Venta de Bienes Inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

2.2. Bases de preparación

Los Estados Financieros de Luxorel S.A. comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre 2011 y 31 diciembre 2012, los estados (no consolidados) de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre 2012 y 2011.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Cabe indicar que la empresa no ha emprendido actividad económica desde el año 2008.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Luxorel no registra cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

2.5. Propiedades, planta y equipos

Son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro del valor.

El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones, de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos por reparación o mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.5.1. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo al método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	VIDA UTIL(EN AÑOS)
MAQUINARIA Y EQUIPO	10
MUEBLES Y ENSERES	10
EQUIPO DE OFICINA	10
VEHICULO	8-10
EQUIPO DE COMPUTACION	3
OFICINAS	20

2.5.2. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

Luxorel S.A., no registra utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos.

2.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Luxorel S.A., no registra cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

2.7.1. Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

2.8. Beneficios a trabajadores

2.8.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Luxorel S.A., no registra el costo por beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio durante el ejercicio económico.

2.8.2. Participación de trabajadores

La Compañía no reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de trabajadores sobre las utilidades de la Compañía.

2.8.3. Bonos a principales ejecutivos

La compañía no reconoce en sus estados financieros, bonos a sus principales ejecutivos.

2.9. Venta de bienes

Luxorel S.A. no registra ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles

2.10. Costos y gastos

Luxorel S.A. no registra costos y gastos

2.11. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.12. Activos financieros

La compañía no registra activos financieros relacionados con cuentas por cobrar a largo plazo.

2.12.1. Cuentas por cobrar a largo plazo

La compañía no registra en su estado de situación financiera cuentas por cobrar a largo plazo.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales De Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No ADM.8199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No 08.GPDSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010 la Compañía preparo sus estados financieros (no consolidados) de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012 los estados financieros (no consolidados) de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011.

3.1. Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera resultado integral previamente informado de Luxorel S.A.

3.1.1. Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

LUXOREL S.A.						
CONCILIACION DEL PATRIMONIO						
A: DICIEMBRE 31 DE 2010						
	CAPITAL	RESERVA	RESERVA	RESULTADOS	RESULTADO	
	SOCIAL	LEGAL	FACULTATIVA	ACUMULADOS	PRESENTE	TOTAL
					EJERCICIO	
Saldo a Dic. 31 de 2009 (NEC)	800.00	420.00		3362.99		4582.99
15% Participación Laboral						
25% Impuesto Renta						
Apropiación Reserva Legal						
Aumento de Reserva						
Resultado Ejercicio Económico 2010						
15% Participación Laboral						
25% Impuesto Renta						
Apropiación Reserva Legal						
DETALLE DE AJUSTES POR NIIF:						
(=) Saldo a Dic. 31 de 2010 (NIIF)	800.00	420.00		3362.99		4582.99

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

4.1. Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

Luxorel S.A. no refleja provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores

4.2. Deterioro de activos

Durante el año 2012, Luxorel S.A. no ha reconocido pérdidas de por deterioro en sus rubros de activos

4.3. Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinarias y equipos

La estimación de vida útil y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.1

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Resumen de propiedades, planta y equipos:

	...Diciembre 31...		Enero 1.
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	<u>(en miles U.S. dólares)</u>		
Inmuebles	4,200	4,200	4,200
Total	<u>4,200</u>	<u>4,200</u>	<u>4,200</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron:

	Saldo Final <u>2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	Saldo Final <u>2012</u>
Inmuebles	4,200.00	-	-	4,200.00
Equipo de Computación	-	-	-	-
Subtotal	4,200.00	-	-	4,200.00
Depreciación Acumulada	-	-	-	-
Total	<u>4,200.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,200.00</u>

6. IMPUESTOS

6.1. Activos y Pasivos del año corriente

No refleja movimientos.

6.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

No refleja movimientos.

6.3. Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

No refleja movimientos.

7. PATRIMONIO

7.1. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado está constituido por US\$.800.00 acciones de valor nominal unitario de US\$.1, 00

7.2. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

7.3. RESULTADOS ACUMULADOS

No se reconocieron ajustes en utilidades acumuladas al no existir impactos en la Implementación de NIIF's, ver nota 3.

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Lcdo. MAURICIO TOAQUIZA J.
CONTADOR GENERAL
REG 17-04614