

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

Nota 1:	<i>Información General</i>	2
Nota 2:	<i>Políticas Contables Significativas</i>	2
	<i>Declaración de Cumplimiento</i>	2
	<i>Bases de Presentación</i>	2
	<i>Unidad Monetaria</i>	3
	<i>Efectivo y Equivalente de efectivo</i>	3
	<i>Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar</i>	3
	<i>Propiedad, Planta y Equipos</i>	3
	<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	5
	<i>Impuestos</i>	5
	<i>Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias</i>	6
	<i>Costos y Gastos</i>	6
Nota 3:	<i>Estimaciones y Juicios Contables Críticos</i>	6
Nota 4:	<i>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</i>	7
Nota 5:	<i>Cuentas por Cobrar comerciales y Otras Cuentas por Cobrar</i>	7
Nota 6:	<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>	7-8
Nota 7:	<i>Servicios y otros Pagos Anticipados</i>	8
Nota 8:	<i>Propiedad, Planta y Equipo</i>	8
Nota 9:	<i>Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</i>	9
Nota 10:	<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>	9
Nota 11:	<i>Otras Obligaciones Corrientes</i>	9
Nota 12:	<i>Impuestos</i>	9
Nota 13:	<i>Otros Impuestos Corrientes</i>	10
Nota 14:	<i>Patrimonio de Accionistas</i>	10
Nota 15:	<i>Ingresos Ordinarios</i>	11
Nota 16:	<i>Costos y Gastos por su Naturaleza</i>	11

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACIÓN GENERAL

LOKSAR S.A. es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República del Ecuador y regulada por la Superintendencia de Compañías, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Ivole Zurita Zambrano, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.G.09.0005177, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Septiembre del 2009 con el N° 17.888. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años, es decir hasta 17 de Septiembre del 2059. Su domicilio legal es en la ciudad de Guayaquil, ubicada Edificio Colón oficina 201-A, segundo piso, en la calle Colón 206 y Pichincha.

Su actividad económica principal es la de: compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

LOKSAR S.A. al momento cuenta con una nómina de empleados en un número de 1 persona.

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Gerencia General de la compañía y están sujetos a la aprobación final de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por la Ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros a Diciembre 31 del 2012 serán aprobados sin modificaciones.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de Preparación

Los Estados Financieros de la compañía LOKSAR S.A.. se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y oficializadas a través de resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Los estados financieros del 2012, han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

2.3 Unidad Monetaria

Los Estados Financieros se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, la unidad monetaria actual de la República del Ecuador.

2.4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo disponible, los depósitos a la vista en cuenta corriente en Bancos y aquellos depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 . Cuentas por Cobrar Clientes y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas en su medición inicial a su valor razonable menos una estimación para cuentas de cobro dudoso para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Notas 5.

2.6 Propiedades, planta y equipo

Son registradas inicialmente y posteriormente dicha valoración inicial se corrige por la correspondiente depreciación acumulada calculada en función de la vida útil, y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de forma prevista por la Gerencia General y una estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del activo, así como la rehabilitación del lugar o sobre el que se asienta.

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

Para aquellos activos que requieren reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Estos costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconoce como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la empresa y pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituto se da de baja contablemente.

2.6.1 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, si es que ha habido algún indicio de que se ha producido un cambio significativo, siendo el efecto de cualquier cambio en forma prospectiva.

La depreciación de un activo iniciará cuando esté disponible para su uso. La depreciación no cesará cuando el activo este sin utilizar o se haya retirado del uso del activo a menos que se encuentre totalmente depreciado o utilice el método de depreciación en función de uso.

Las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son:

Ítem	Vida Útil (en años)
Edificios	30 Años
Vehículos	8 Años
Equipos de Computo	3 Años

2.6.2 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja de la baja en cuentas de la partida propiedades, planta y equipo, será la diferencia entre el producto neto de la disposición del activo, si lo hubiere, y el importe en libros del activo.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

2.6.3 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y se compara el importe recuperable con su valor en libros. Cuando el importe en libros es superior a su valor recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 8

2.8 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido

2.8.1 Impuesto corriente

El impuesto a la Renta 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 imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el organismo de control tributario al final de cada periodo.

2.8.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.9 Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de Actividades Ordinarias se reconocen cuando la compañía ha entregado el bien , de acuerdo con la condición pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los periodos con los cuales se relacionan.

3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF para las PYME, requiere que la Gerencia General realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Este rubro comprende las siguientes cuentas :

	<u>31/12/2012</u>
Caja	28,42
Total de Efectivo y equivalente de efectivo	<u><u>28,42</u></u>

Bancos, está representada por cuentas corrientes bancarias en moneda nacional, se encuentran abierta en bancos locales y son de libre disponibilidad.

5.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El rubro Activos Financieros comprende a Cuentas por cobrar clientes no relacionados y relacionados.

	<u>31/12/2012</u>
<u>Facturas por cobrar no relacionadas</u>	3.360,00
Cuentas por Cobrar no Relacionadas	
(-) Provisión cuentas incobrables	-53,93
Total Activos Financieros Netos	<u><u>3.306,07</u></u>

Las cuentas por cobrar clientes no relacionados se originan por la transferencia de servicios ; además son consideradas de vencimiento corriente, no se devengan intereses.

6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La partida Activos por Impuestos Corrientes se muestra según el siguiente detalle:

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>31/12/2012</u>
<u>Crédito Tributario por Retenciones</u>	832,98
Año 2012	832,98
Impuesto Renta y Retenciones	4.543,35
Saldo al año 2011	4.543,35
 Total Activos por Impuestos Corrientes	 <u>5.376,33</u>

7.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Esta partida muestra el siguiente detalles

	<u>31/12/2012</u>
<u>Seguros Anticipados</u>	219,29
Saldo año 2012	
<u>Anticipo a Proveedores</u>	2.989,00
Saldo año 2012	
	<u>3.208,29</u>

8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad, Planta y Equipo es como sigue :

	<u>31/12/2012</u>
Costo o valuación	249.545,29
Depreciación Acumulada	-32.182,29
Total	<u>217.363,00</u>
Clasificación	
Edificios	215.726,04
Vehiculos	33.026,79
Equipos Computo	792,46
Total	<u>249.545,29</u>
(-) Depreciación Acumulada	-32.182,29
Neto Propiedad, Planta y Equipo	<u>217.363,00</u>

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

9.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Muestran los siguientes saldos a corto plazo:

	<u>31/12/2012</u>
Proveedores Locales	2.076,37
Prestamos de Accionistas	213.555,95
Total	<u><u>215.632,32</u></u>

Los proveedores locales, representan saldos por pagar con vencimientos promedios hasta 30 días plazo, los cuales no devengan intereses.
 La Cuenta por pagar accionista no genera intereses y no tiene un plazo de vencimiento definido,

10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERA

La partida Obligaciones con Instituciones Financieras, corresponde al sobre giro bancario del Banco Pichincha por el valor de \$ 556.62 dólares.

11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

La cuenta Otras Obligaciones Corrientes presenta el siguiente movimiento:

	<u>31/12/2012</u>
<u>Impuestos</u>	475,77
Retenciones en la Fuente por Impuesto Renta	30,30
Retenciones en la Fuente por IVA	25,08
Iva por pagar 2012	<u>420,39</u>
<u>Seguridad Social - I.E.S.S.</u>	150,50
Aportes Personales y Patronales mes Dic-2012	
<u>Beneficios Sociales</u>	2.760,25
Décimo Tercero y Cuarto sueldo y Vacaciones	
<u>Participación a Trabajadores</u>	<u>512,79</u>
Total	<u><u>3.899,31</u></u>

Participación a trabajadores.- De conformidad con disposiciones legales. Los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicables a las utilidades liquidas o contables.

12.- IMPUESTOS

12.1- IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución para el año 2012. A Diciembre del 2012, en la conciliación tributaria la compañía muestra una utilidad del Ejercicio de \$ 2.905.79 por lo cual su cálculo de Impuesto a la Renta es de \$ 668.33, pero como este valor es mejor al valor del Anticipo por Impuesto a la Renta de \$ 1.211.02, se considera este valor como pago definitivo.

13.- OTROS PASIVO NO CORRIENTES

	<u>31/12/2012</u>
Garantías	
Entregadas por clientes por alquileres	422,98

14.- PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

14.1.- CAPITAL SOCIAL.- El capital de la compañía está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una.

14.2.- RESERVAS.- La Ley de Compañías requiere de que, por lo menos, el 10% de la utilidad anual sea apropiada como Reserva Legal hasta que ésta 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, al 31 de Diciembre del 2012.

14.3.- APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIONES .-

	<u>31/12/2012</u>
Aporte futuras capitalizaciones	
Maria Fernanda Morán Espinoza	15.000,00

14.4.- RESULTADOS ACUMULADOS

La partida Resultados Acumulados presenta la siguiente clasificación:

LOKSAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

31/12/2012

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-10215,14
Ganancias Acumuladas ejercicios anteriores	3.230,63
(-) Pérdidas Acumuladas ejercicios anteriores	-1.428,60

14.5.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

Presenta una utilidad neta al 31 de Diciembre del 2012 de \$ 1.694.77 que se muestra en el respectivo Estado de Resultados Integrales.

15- INGRESOS ORDINARIOS

La cuenta Ingresos Ordinarios refleja los siguientes saldos procedentes de las actividades principales de la compañía:

31/12/2012

Ingresos por servicios de alquileres	
Gravados tarifa 12% IVA	26.450,00
Total	<u>26.450,00</u>

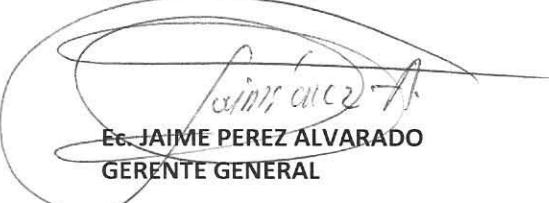
16.- COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

31/12/2012

Gastos de Administración	24.755,23
	<u>24.755,23</u>

LOKSAR S.A.


E. JAIME PEREZ ALVARADO
GERENTE GENERAL