

KINEL S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 1 Norma general de revelaciones

La compañía KINEL S. A. con RUC No. 0992279478001 con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges, Edificio Centrum, Piso 9 Oficina 6, constituida mediante Escritura Pública de la Notaria Decima Sexta del Cantón Guayaquil de fecha 30 de agosto del 2002, inscrita en el Registro Mercantil el 9 de diciembre del 2002, bajo el registro No. 23.494 del Libro 36.277. Su vigencia es hasta 09 de diciembre del 2052. Su objeto social es Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Fecha de corte Estados Financieros: Diciembre 31 de 2012

NOTA No. 2 Principales políticas y prácticas contables

Medición: Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se valoran al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

Unidad Monetaria De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el dólar americano.

Inversiones Son registradas al costo de adquisición.

Propiedades, planta y equipo Se registran por su costo de adquisición, su depreciación se realiza con base del método de línea recta.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en la medida en que se incurren. Para aquellos activos que requieren reparación o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Valorizaciones y Provisiones Propiedades, planta y equipo Conforme a lo dispuesto por las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo sobre normas internacionales de contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), la sociedad reconoce las valorizaciones o provisiones que resultan de comparar los avalúos técnicos con su valor neto en libros. El último avalúo fue tomado del avalúo catastral del impuesto predial municipal.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos Los ingresos, costos y gastos se contabilizan por el sistema de causación.

NOTA No. 3 Cuentas por Pagar

	Al 31 de Diciembre del	
	2012	2011
Depósitos en garantía	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00
Otras Ctas por Pagar	\$ 37.513,74	\$ 29.907,72
TOTAL DE PASIVO		
LARGO PLAZO	\$ 49.525,74	\$ 41.918,72

NOTA No. 4 Patrimonio

Capital social: Representan 800 acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Resultados acumulados: Corresponde a los resultados luego de las deducciones legales están a disposición de los accionistas.

Aplicación de NIIF: Corresponde a los resultados luego de los ajustes por cambio de políticas contables.