

## **KITMALL S.A.**

---

**Av. Pío Montufar # 125 y Aguirre**  
**RUC 0992314931001**  
**EXP. 112912**

### **KITMALL S.A.**

## **Estados Financieros**

Correspondientes a los períodos terminados al  
31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre del 2011  
El presente documento consta de:

El presente documento consta de:

- ☐ Estado de Situación Financiera - Comparativo
- ☐ Estado de Resultados – Comparativo
- ☐ Estado de Cambios en el Patrimonio - Comparativo
- ☐ Estado de Flujos de Efectivo Indirecto - Comparativo
- ☐ Notas Explicativas a los Estados Financieros

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2012**

## **INFORMACIÓN GENERAL**

**KITMALL S.A.** es una compañía anónima que tiene como principal actividad económica Alquiler de Bienes Inmuebles. Fue constituida en Julio 04 del 2003.

## **BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros de **KITMALL S.A.**; al 31 de Diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) desde el 1 de Enero de 2012, para lo cual pasó por un período de transición comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 28 del mes de Marzo del 2013.

## **1. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del primer año de aplicación de las NIIF Para

### **1.1. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales y del exterior, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como Obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

## **1.2. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADO**

Están constituidas por los rubros a Impuestos fiscales anticipados tales como:

- ✓ Seguros
- ✓ Anticipos a Proveedores
- ✓ Otros Anticipos

## **1.5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

## **KITMALL S.A.**

---

**Av. Pio Montufar # 125 y Aguirre**

**RUC 0992314931001**

**EXP. 112912**

| ACTIVOS FIJOS | VIDA ÚTIL | PORCENTAJES ANUALES |
|---------------|-----------|---------------------|
|               |           |                     |
| TERRENO       |           |                     |
| EDIFICIO      | 20 AÑOS   | 10%                 |

### **1.6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes. Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

### **1.9. COSTOS Y GASTOS.-**

Los costos y gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

#### **• EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

| CUENTA                             | 2012<br>(en U.S. dólares) | 2011<br>(en U.S. dólares) |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Efectivo y Equivalente de efectivo | \$2,893.83                | \$1,890.00                |
| <b>TOTAL</b> .....                 | <b>\$2,893.83</b>         | <b>\$1,890.00</b>         |

## **KITMALL S.A.**

---

**Av. Pio Montufar # 125 y Aguirre**

**RUC 0992314931001**

**EXP. 11291**

- **ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| CUENTA                     | 2012<br>(en U.S. dólares) | 2011<br>(en U.S. dólares) |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Crédito Tributario(I.V.A.) |                           | \$1,440.00                |
| Crédito Tributario (Renta) | \$1,920.00                |                           |
| <b>TOTAL:.....</b>         | <b>\$1,920.00</b>         | <b>\$1,440.00</b>         |

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2012, esta cuenta esta constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

| CUENTA                             | 2012<br>(en U.S.<br>dólares) | 2011<br>(en U.S. dólares) |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Terreno                            | \$ 432,824.25                |                           |
| Edificio                           | \$ 587,358.75                | \$ 195,000.00             |
| Otras Propiedades y equipos        | \$1,020.183.00               | \$ 65,000.00              |
| Sub total Prop. Plantas y Equipos: | \$ 115,033.91                | \$ 260,000.00             |
| (-) Depreciación acumulada         | \$ 49,715.14                 | \$ 39,965.14              |
| <b>TOTAL:.....</b>                 | <b>\$ 970,467.86</b>         | <b>\$ 220,034.86</b>      |

## **KITMALL S.A.**

---

**Av. Pio Montufar # 125 y Aguirre**

**RUC 0992314931001**

**EXP. 112912**

- **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012, esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

| CUENTA                                    | 2012<br>(en U.S. dólares) |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| Cuentas por Pagar Locales no Relacionadas | \$ 2,044.73               |
| Prestamos de Accionistas locales          | \$ 961,958.79             |
| <b>TOTAL:.....</b>                        | <b>\$ 964,003.52</b>      |

- **IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación

| CUENTA                        | 2012<br>(en U.S. dólares) |
|-------------------------------|---------------------------|
| Impuesto a la Renta Por Pagar | \$ 1.326.09               |
| <b>TOTAL:.....</b>            | <b>\$ 1.326.09</b>        |

- **IMPUESTO A LA RENTA**

**Aspecto Tributario del Código Orgánico de la Producción.-** Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- ✓ La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

## **KITMALL S.A.**

---

Av. Pio Montufar # 125 y Aguirre  
RUC 0992314931001  
EXP. 112912

### **2. CAPITAL SOCIAL**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

#### **2.1. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones. La compañía ha realizado el cálculo de la Reserva Legal, por un importe equivalente al 10% de la Utilidad del Ejercicio.

#### **2.2. RESERVA FACULTATIVA**

Representan aportes para las capitalizaciones futuras

#### **2.3. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entres 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 significativo sobre dichos estados financieros.

p' KITMALL S.A.

  
BETTY AGUIRRE-AUAD  
REPRESENTANTE LEGAL

  
ECON. SALOMON LORENZO BAYAS GUEVARA  
CONTADOR PÚBLICO NO. 1.732