

**KINPSP S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Valores expresados en dólares americanos)

**1. Identificación y actividad económica**

KINPSP S. A. se constituyó en el Ecuador, mediante escritura pública otorgada ante la notaria sexagésima primera del cantón Guayaquil, el 09 de diciembre del 2015, aprobada mediante resolución de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de diciembre del 2015.

Su actividad principal es administración de bienes inmuebles.

**2. Base de preparación de los Estados Financieros**

**2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

**2.2 Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable.

**2.3 Moneda Funcional y de Presentación**

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

**3.1 Efectivo en caja y bancos**

El efectivo se compone del dinero disponible, los depósitos a la vista en bancos y las inversiones de gran liquidez con vencimiento hasta doce meses.

**3.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los créditos comerciales se presentan al valor razonable, por lo que se realiza una cuantificación real del valor del cobro.

### **3.3 Propiedades, planta y equipos**

Las propiedades, planta y equipos están medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor que haya sufrido a lo largo de su vida útil.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de compra más todos los costos atribuibles directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

<b>Clases de Activos</b>	<b>Años</b>
Instalaciones	20
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3
Otros	10

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo. El valor resultante es reconocido en resultados.

### **3.4 Obligaciones con instituciones financieras**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Las

obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### **3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **3.6 Impuesto a las ganancias**

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en las cuentas de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

#### **(i) Impuesto Corriente**

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El pasivo de impuesto a la renta por el año 2019 fue calculado utilizando la tasa vigente tributaria del 22%.

### **3.7 Reserva legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor al 10% de la utilidad neta del período para conformar la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas, pero no disponible para el pago de dividendos en efectivo.

### **3.8 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos por venta de productos y/o servicios y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de

propiedad o uso del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

#### **4. Administración de riesgos**

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

(i) Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

(ii) Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera tal, que se pueda equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la misma con la efectividad general de costos.

#### **5. Patrimonio**

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social pagado está compuesto por 800 acciones ordinarias, con valor nominativo de USD\$1,00 cada una.

## **6. Actividad Comercial**

A la fecha de elaboración de este informe económico no existen operaciones comerciales realizadas por la empresa que representen algún tipo de ingresos o gastos.

## **7. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros adjuntos.

Los estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la compañía Kinpsp S. A. al 31 de diciembre del 2019.

Las notas descritas son parte integral de los Estados Financieros de la Kinpsp al 31 de Diciembre de 2019.

Atentamente,

  
**LYSET JARETH GONZABAY YAGUAL**  
**CONTADORA**  
Reg. No. 15866  
C.I. N.- 0920174984