

**KS CIA.LTDA.****Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 e Informe del Auditor Independiente**

<b>Índice</b>	<b>Página</b>
Informe del auditor independiente	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas explicativas a los estados financieros	8

A los señores Socios de KS CIA.LTDA.

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de KS CIA.LTDA. que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de KS CIA.LTDA. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### Fundamentos de la opinión

El proceso de auditoría fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de KS CIA.LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

### Otro asunto

Sin modificar mi opinión informo que, los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron examinados por otro auditor, quien emitió una opinión no modificada con fecha 24 de abril de 2019.

### Información adicional a los estados financieros auditados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional a ser presentada a la Junta de Accionistas. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

### Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; además del control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

## Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y así obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluí si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comuniqué a la Gerencia de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Quito, 11 de Mayo 2020



Esteban Carrillo E.  
Auditor Calificado  
Licencia No. 1223

**KS CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Notas</u>	<u>31.Dic.2019</u>	<u>31.Dic.2018</u>
<u>En dólares completos</u>			
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos		350	65.006
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	<u>258.156</u>	<u>356.383</u>
Total activos corrientes		<u>258.506</u>	<u>421.389</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Edificaciones, maquinaria, equipo y total activos no corrientes	6	<u>5.063.003</u>	<u>4.444.006</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>5.321.509</u>	<u>4.865.395</u>

Ver notas explicativas a los estados financieros



Fernando Soto  
Representante Legal



Jorge Aguinaga  
Contador General

**KS CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Notas</u>	<u>31.Dic.2019</u>	<u>31.Dic.2018</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>En dólares completos</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	811.657	833.272
Pasivos por impuestos corrientes		532	7.022
Obligaciones sociales		4.036	5.586
Pasivos de contrato - anticipos de clientes	8	<u>3.744.981</u>	<u>2.999.627</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>4.561.206</u></b>	<b><u>3.845.507</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos	9		526.135
Otros pasivos financieros	10	748.779	482.229
Jubilación patronal y desahucio		<u>1.860</u>	<u>1.860</u>
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b><u>750.639</u></b>	<b><u>1.010.224</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>5.311.845</u></b>	<b><u>4.855.731</u></b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	11	1.000	1.000
Reserva legal		440	440
Utilidades retenidas		<u>8.224</u>	<u>8.224</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>9.664</u></b>	<b><u>9.664</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS y PATRIMONIO</b>		<b><u>5.321.509</u></b>	<b><u>4.865.395</u></b>

  
 Fernando Soto  
 Representante Legal

  
 Jorge Aguinaga  
 Contador General

**KS CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Notas</u>	<u>31.Dic.2019</u>	<u>31.Dic.2018</u>
		<b>En dólares completos</b>	
INGRESOS	9		2.788
COSTO DE VENTAS		—	—
MARGEN BRUTO		—	2.788
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	10	—	(2.744)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		—	44
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	10	—	—
UTILIDAD DEL AÑO y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		—	44

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Fernando Soto  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Aguinaga  
Contador General

**KS CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ganancias Acumuladas</u>	<u>Total</u>
	<b>En dólares completos</b>			
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1.000	440	8.224	9.664
Utilidad del ejercicio	—	—	—	—
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>1.000</u>	<u>440</u>	<u>8.224</u>	<u>9.664</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Fernando Soto  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Aguinaga  
Contador General

**KS CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>31.Dic.2019</u>	<u>31.Dic.2018</u>
	En dólares completos	
<b>FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	745.452	1.164.322
Pagado a proveedores y empleados	(23.165)	(1.973.217)
Impuesto a la renta	<u>          </u>	<u>(7.740)</u>
Flujo de efectivo proveniente de utilizado en operación	<u>722.287</u>	<u>(816.635)</u>
 <b>FLUJO EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Incremento de edificaciones y total efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(553.603)</u>	<u>          -</u>
 <b>FLUJO EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamo recibido institución financiera local		500.000
Pago préstamos institución financiera local	(500.000)	
Incremento otros pasivos financieros	<u>266.550</u>	<u>212.240</u>
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>(233.340)</u>	<u>712.240</u>
 Disminución neta del año	 (64.656)	 (104.395)
Saldo al inicio del año	<u>65.006</u>	<u>169.401</u>
 Saldo al final del año	 <u>350</u>	 <u>65.006</u>

  
 \_\_\_\_\_  
**Fernando Soto**  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
**Jorge Aguinaga**  
 Contador General

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Domicilio y forma legal - KS CIA.LTDA es una compañía limitada constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 5 de febrero del 2017. El domicilio social y oficinas centrales están ubicadas en la calle Los Ríos N8-17 y calle Esmeraldas.

El objeto social de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía es la ejecutora del proyecto llamado "La Tola", conformado por 27 departamentos y un local comercial con ubicación en el barrio del mismo nombre. La obra comenzó en el año 2017 y se efectuó dentro de los tiempos previstos. Al cierre del año 2019, la Compañía se encuentra en trámites de regularización de transferencias de dominio y aprobaciones de propiedad horizontal a fin de transferir el control de los inmuebles a los clientes.

### COVID-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su expansión global a un gran número de países en los meses de febrero y marzo del 2020, originó que dicha enfermedad se califique como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud. Los impactos económicos para las operaciones de la Compañía son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de los mercados e industrias impactados.

## **2. ADOPCIÓN DE NUEVAS NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

Durante el año 2019 la Compañía aplicó las siguientes nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son obligatorias y efectivas a partir del 1 de enero del 2019 en adelante.

### **Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 - Arrendamientos:**

La NIIF 16 establece requisitos nuevos o modificados con respecto a la contabilidad de arrendamientos. Se introducen cambios significativos en la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre arrendamiento operativo y financiero, y estableciendo el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor.

La adopción de la mencionada norma no generó impactos materiales en los estados financieros debido a que la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento operativo.

## **3. POLÍTICAS CONTABLES**

**Base contable.** - Los estados financieros de KS CIA.LTDA. fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**Importancia relativa** - La Compañía ha considerado la importancia relativa de las partidas separadas en los estados financieros para proporcionar una revelación específica en notas explicativas.

**Efectivo y bancos** - Corresponde al efectivo y activos financieros en cuentas corrientes de instituciones financieras locales que pueden convertirse fácilmente en efectivo.

## **Impuestos -**

**Impuesto corriente** - El impuesto corriente sobre la renta se calcula en base a la utilidad tributaria del año y la tasa impositiva vigente al cierre de cada período.

**Edificaciones, maquinaria y equipo** - Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición más todos los costos asociados para ponerlos en funcionamiento. Posteriormente se miden al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor. La depreciación se reconoce en base al método de línea recta sobre la vida útil estimada. La vida útil y le método de depreciación es revisado al cierre anual.

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación son como sigue:

<b>Tipo de activo</b>	<b>Vida útil en años</b>
Unidades de transporte	5
Maquinaria y equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipo de cómputo	3
Edificio y construcciones	20

**Pasivos de contrato** - Constituyen anticipos recibidos de clientes por la compra - venta de inmuebles, los cuales generan una obligación contractual de sus clientes de entregar un bien a cambio de dicha contraprestación. Los saldos se liquidan una vez que la obligación de desempeño es satisfecha, esto es cuando se ha transferido el control de los inmuebles a los clientes.

**Beneficios sociales por pagar** - La Compañía reconoce pasivos por los beneficios acumulados a favor de sus empleados en lo que respecta a sueldos y beneficios sociales. Los pasivos se reconocen en el período en el cual los empleados proporcionaron su servicio y se calculan considerando el valor que se espera pagar de acuerdo a las formas de cálculo establecido en la normativa que esté vigente.

**Beneficios por jubilación y desahucio** - El plan de beneficios se determina en base al método de Unidad de Crédito Proyectada con la valoración de un experto actuario al final de cada período que se informa. Las nuevas mediciones que generan ganancias o pérdidas actuariales se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera y como contrapartida en otro resultado integral en el año en que se incurren. Esas ganancias o pérdidas no se reclasifican posteriormente a resultados. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación.

**Reconocimiento de ingresos** - La Compañía reconoce ingresos por la venta de inmuebles como una sola obligación de desempeño que se satisface cuando ha transferido el control de los bienes a sus clientes, esto es cuando se han formalizado todos los trámites de transferencia de dominio aprobaciones de propiedad horizontal.

Los ingresos son reconocidos a valor razonable, en base a la contraprestación a la que la Compañía espera cobrar y no considera valores cobrados en nombre de otros.

**Costos y gastos.** - Se reconocen al costo histórico en la medida en que son incurridos, de forma independiente a la fecha en que se hayan pagado, y se registran en el período en que se conocen.

**Instrumentos financieros** - Todos los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Para el caso de los instrumentos medidos al costo amortizado, los costos de transacción que son directamente asignables a la adquisición se incorporan al valor del activo o pasivo.

**Activos financieros.** - Posterior a su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos al costo amortizado o a su valor razonable con cambios en el otro resultado integral.

#### *Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros que se mantienen como parte de un modelo de negocio que es mantener los activos hasta su vencimiento y cobrar los flujos contractuales, y que además en los términos contractuales se especifican fechas de pago de capital e intereses son medidos al costo amortizado. Los activos financieros que no cumplen con los requisitos antes mencionados se miden al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía mantiene únicamente activos financieros medidos al costo amortizado.

#### *Costo amortizado - método de interés efectivo*

El método de interés efectivo es un cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y la asignación de los ingresos por intereses durante el plazo del instrumento. Para los activos financieros medidos al costo amortizado la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros y los costos de transacción con el valor bruto en libros del instrumento a su reconocimiento inicial. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo.

#### *Deterioro de activos financieros*

La Compañía mide la provisión para pérdidas de crédito esperadas por toda la vida de los activos financieros medidos al costo amortizado. La provisión se evalúa a la fecha de cada cierre anual para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

#### *Aumento significativo del riesgo de crédito*

Para las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, la Compañía no tiene la necesidad de analizar si el riesgo de crédito se ha incrementado debido a que históricamente se conoce que los saldos se liquidan en un plazo corriente.

#### *Definición de incumplimiento*

Los siguientes factores se consideran para evaluar si se ha producido un incumplimiento:

- Cuando no se han cumplido los plazos de cobro de acuerdo a la política o a los convenios firmados
- Cuando de acuerdo a la información que se posee de los deudores se evidencia que es remotamente probable que los deudores paguen sus obligaciones

#### *Política de castigos*

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor o emisor está en una situación financiera grave y que en términos realistas no existe probabilidad de recuperación, o a su vez que el emisor o deudor se encuentra en quiebra.

#### *Medición de la provisión por pérdida crediticia esperada*

La medición de la pérdida crediticia esperada para los activos financieros se calcula en base a la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida dado ese incumplimiento, y finalmente la exposición al incumplimiento. La evaluación se soporta en información histórica de cobros y de morosidad. En base a la experiencia histórica no existen incumplimientos o castigos de los saldos por cobrar a relacionadas.

*Baja de activos financieros*

La Compañía dará de baja un activo financiero solo si expiran los derechos contractuales a recibir los flujos.

*Pasivos financieros*

Todos los pasivos financieros se miden después de su reconocimiento inicial al costo amortizado. El método de interés efectivo se usa para calcular el costo amortizado de esos pasivos y para asignar los gastos por intereses durante el plazo del instrumento.

**4. ESTIMACIONES CONTABLES Y JUICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

*Evaluación del modelo de negocio* - La clasificación y medición de los activos financieros depende de la evaluación de si se mantienen hasta su vencimiento con el fin de recibir los flujos contractuales o si se tiene un afán de negociación.

*Deterioro de activos* - Al cierre de cada período, la Compañía analiza el valor de sus activos tangibles a fin de determinar si existen indicios de deterioro. En ese caso, se realiza una estimación del importe recuperable de los activos.

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>En dólares completos</u>	
<i>Cuentas por cobrar comerciales</i>		
Cuentas por cobrar relacionadas (A)	233.110	279.011
Otras cuentas por cobrar	17.343	5.458
Anticipo a Proveedores	<u>7.703</u>	<u>71.914</u>
<b>Total</b>	<b><u>258.156</u></b>	<b><u>356.383</u></b>

(A) Corresponden cuentas por cobrar a entregados como promotor del Proyecto "Valparaíso" el cual se desarrollará con ubicación en el centro norte de Quito. La Administración considera que los saldos son de riesgo bajo debido a que su recuperación se encuentra garantizada cuando el proyecto entre en ejecución.

## 6. EDIFICACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPO

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>En dólares completos</u>	
<i>Proyectos en construcción</i>		
Proyecto La Tola	4.518.155	3.593.040
Proyecto Iquique	208.803	652.314
Otros	307.340	184.232
Refugio	17.847	400
Maquinaria, muebles y equipos	<u>10.858</u>	<u>14.020</u>
Total	<u>5.063.003</u>	<u>4.444.006</u>

## 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>En dólares completos</u>	
<i>Cuentas por pagar comerciales</i>		
Cuentas por pagar Baldecie (A)	800.000	800.000
Proveedores locales	11.657	25.876
Otras cuentas por pagar	<u>          </u>	<u>7.396</u>
Total	<u>811.657</u>	<u>833.272</u>

(A) Constituye cuenta por pagar a la compañía relacionada Baldecie S.A., por la adquisición de un lote de terreno ubicado en la calle los Ríos No 1348 (N8-14), barrio La Tola de la Parroquia San Blas, Cantón Quito, mediante escritura pública de compraventa de fecha 19 de julio del 2016.

## 8. PASIVOS DE CONTRATO - ANTICIPOS DE CLIENTES

Constituyen anticipos recibidos de clientes por la adquisición de los inmuebles del proyecto "La Tola", los cuales serán liquidados frente a cuentas de ingresos una vez que la obligación de desempeño sea satisfecha, esto es cuando se produzca la transferencia del control de los bienes a los clientes.

## 9. PRÉSTAMOS

En el año 2018, constituyen préstamos recibidos de una institución financiera local, los cuales en el año 2019 fueron pagados en su totalidad.

## 10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Corresponden a préstamos recibidos de partes relacionadas y promotores para la ejecución de proyectos inmobiliarios.

## 11. PATRIMONIO

*Capital social* - El capital social autorizado está constituido por 1.000 participaciones iguales, con un valor nominal de US\$1 dólar cada una.

*Reserva legal* - De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá destinar el 5% de las utilidades después de la participación a empleados e impuesto a la renta, hasta que la reserva alcance el 20% del capital social. Esta reserva no podrá ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada en absorber futuras pérdidas o aumentar el capital.

## **12. IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo a la legislación tributaria vigente, el impuesto a la renta se calcula con la tasa del 22% de la utilidad gravable. Las declaraciones de impuestos de la Compañía son susceptibles de revisión desde el año 2016 al 2019.

## **13. GESTIÓN DE RIESGOS PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Como parte de la operatividad normal de la Compañía, la misma está expuesta a varios riesgos financieros de los cuales se considera principal el riesgo de liquidez; el cual puede ser manejado por la Compañía a través de obtención de préstamos de instituciones financieras locales o de sus relacionadas y promotores de proyectos inmobiliarios.

## **14. EVENTOS OCURRIDOS POSTERIOR A LA FECHA DE REPORTE**

Excepto por el asunto mencionado en la nota 1 sobre el COVID-19- Entre el 31 de diciembre del 2019 hasta la fecha de este informe 10 de mayo de 2020, no ocurrieron eventos que de acuerdo a la Gerencia de la Compañía pudieran tener repercusiones materiales sobre los estados financieros.

## **15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Los estados financieros de KS CIA.LTDA, serán presentados a la Junta de socios para su respectiva aprobación. La Administración considera serán aprobados sin modificaciones.