

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Estados Financieros

Correspondientes a los períodos terminados al
31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre del 2018

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

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

**Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001**

INDICE

ENUNCIADO	PAG.
Estado de Situación Financiera – Comparativo	3
Estado de Resultado Integral – Comparativo	5
Estado de Cambios en el Patrimonio – Comparativo	6
Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo – Comparativo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros	8
1. Información General	8
1.1. Bases de Presentación de los Estados Financieros	8
1.1.1. Cambios en las Políticas Contables	8
1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación	9
1.2. Información Financiera por Segmentos	9
1.3. Uso de Juicios y Estimaciones	9
1.3.1. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF para PYMES	10
2. Resumen de las principales políticas contables	11
2.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11
2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar	11
2.3. Activos por Impuestos Corrientes	11
2.4. Propiedades de Inversión	11
2.5. Documentos y Cuentas por Pagar	12
2.6. Impuestos Corrientes y Diferidos	12
2.7. Beneficios a los Empleados	13
2.8. Capital Social	13
2.9. Reconocimiento de Ingresos	13
3. Ingresos de Actividades Ordinarias	14
4. Gasto Impuesto a la Renta	14
5. Efectivos y Equivalentes al Efectivo	15
6. Activos Financieros	15
7. Activos por Impuestos Corrientes	15
8. Propiedades de Inversión	16
9. Obligaciones con Instituciones Financieras	16
10. Otras Obligaciones Corrientes	16
11. Capital Social	17
12. Reservas	17
13. Resultados Acumulados	18
14. Hechos Posteriores	18

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2019				
	NOTAS	2,019	2,018	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	5	57,051.32	53,579.13	3,472.19
ACTIVOS FINANCIEROS				
Documentos y Cuentas por Cobrar No Relacionados				0.00
Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados	6	76,720.00	40,680.00	36,040.00
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas				0.00
INVENTARIOS				
Productos Terminados				0.00
(-) Provisión Cuentas Incobrables				0.00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Anticipo a Proveedores		0.00	0.00	0.00
Otros Anticipos Entregados				0.00
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE				
Crédito Tributario (IVA)	7	0.00	0.00	0.00
Crédito Tributario (IR)	7	26,053.56	29,033.14	-2,979.58
OTROS ACTIVOS CORRIENTES				
Otros Valores por Liquidar		0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		159,824.88	123,292.27	36,532.61
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES DE INVERSION				
Terrenos	8	505.44	505.44	0.00
Construcciones en curso		0.00	0.00	0.00
Edificios		1,042,479.66	1,042,479.66	0.00
(-) Dep. Acum. PI		-363,839.16	-311,715.16	-52,124.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		679,145.94	731,269.94	-52,124.00
TOTAL DE ACTIVOS		838,970.82	854,562.21	-15,591.39

Las Notas 1 a 14, forman parte integral de los Estados Financieros de
INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2019				
		2,019	2,018	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
Proveedores Locales		11,145.94	8,185.00	2,960.94
Proveedores del Exterior				0.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	9			
Prestamos Bancarios		0.00	0.00	0.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	10			
Con la Administración Tributaria		1,830.55	1,773.65	56.90
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		15,101.46	16,419.58	-1,318.12
Con el IESS		219.00	94.50	124.50
Por Beneficios de Ley a Empleados		10,657.89	9,677.39	980.50
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio				0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS				
Cuentas por Pagar Diversas		66,459.92	49,225.97	17,233.95
ANTICIPO DE CLIENTES				
Anticipo de Clientes		0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTES		105,414.76	85,376.09	20,038.67
PASIVO NO CORRIENTE				
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS				
Prestamos Bancarios		0.00	0.00	0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS				
Cuentas por Pagar Diversas		0.00	40,000.00	-40,000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00	40,000.00	-40,000.00
TOTAL DE PASIVOS		105,414.76	125,376.09	-19,961.33
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL				
Capital Suscrito	11	800.00	800.00	0.00
RESERVAS				
Reserva Legal	12	400.00	400.00	0.00
Reserva Facultativa y Estatutaria		58,307.84	48,928.76	9,379.08
OTROS RESULTADOS INTEGRALES				
Otros Superávit por Revaluación	14			0.00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias Acumuladas		0.00	335.78	-335.78
Reserva de Capital		633,505.07	633,505.07	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Ganancia Neta del Período		40,543.15	45,216.51	-4,673.36
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		733,556.06	729,186.12	4,369.94
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		838,970.82	854,562.21	-15,591.39

Las Notas 1 a 14, forman parte integral de los Estados Financieros de
INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

➤ ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Al 31 de Diciembre del 2019			
INGRESOS	NOTA		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
VENTA DE SERVICIOS			168,000.00
Prestación de Servicios	3	168,000.00	
(-) Descuentos sobre ventas		0.00	
COSTO DE VENTAS			0.00
Costo de Servicios		0.00	
GANANCIA BRUTA EN VENTAS			168,000.00
OTROS INGRESOS			0.00
OTROS INGRESOS		0.00	
GASTOS			112,355.39
GASTOS ADMINISTRATIVOS		112,355.39	
GASTOS FINANCIEROS		0.00	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES			55,644.61
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES			
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA			55,644.61
IMPUESTO A LA RENTA 22%	4		15,101.46
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			40,543.15

Las Notas 1 a 14, forman parte integral de los Estados Financieros de
INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

➤ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre del 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	NOTAS	CAPITAL	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	SUPERAVIT REVALUACION PPE	OTROS SUPERAVIT REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2019		800.00	400.00	48,928.76	0.00	0.00	335.78	0.00	633,505.07	45,216.51	729,186.12
Cambios en Políticas Contables											0.00
Utilidades Distribuidas										-35,837.43	-35,837.43
Transferencia de Resultados	13			9,379.08			-335.78			-9,379.08	-335.78
Otros Cambios									0.00		0.00
Ganancia Neta del Período										40,543.15	40,543.15
SALDO AL 31-DIC-2019		800.00	400.00	58,307.84	0.00	0.00	0.00	0.00	633,505.07	40,543.15	733,556.06

Las Notas 1 a 14, forman parte integral de los Estados Financieros de INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule

RUC 0990879125001

➤ ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO	
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	Al 31 de Diciembre
	2,019
ACTIVIDADES DE OPERACION	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	131,960.00
Otros cobros de Actividades de Operación	0.00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0.00
Pagos a y por cuenta de los empleados	0.00
Otros pagos por actividades de operación	-112,355.39
Dividendos Pagados	-35,837.43
Impuestos a las ganancias pagados	-13,383.10
Otras entradas (salidas) de efectivo	73,423.89
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	43,807.97
ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00
Adquisiciones de Otros Activos Largo Plazo	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-335.78
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
Aumento de Capital	0.00
Financiación por Préstamos a Largo Plazo	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-40,000.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-40,000.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3,472.19
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	53,579.13
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	57,051.32

Las Notas 1 a 14, forman parte integral de los Estados Financieros de
INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1. Información General

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A., es una sociedad anónima que tiene como principal actividad económica el arrendamiento de bienes inmuebles.

1.1. Base de presentación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.; al 31 de Diciembre del 2019, constituyen los reportes 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 2019, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 22 de Mayo del 2020.

1.1.1. Cambios en políticas contables

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2019 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la entidad.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

En el análisis realizado en el año de transición se determinó que los componentes de los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido, dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengo.

La aplicación de la nueva normativa contable NIIF, incurre más que en nada en cambios de parámetros contables para lo cual la compañía ha adaptado el esquema del plan de cuentas bajo los formatos estándares publicados por el ente regulador, Superintendencia de Compañías a través de su portal web.

1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 “Moneda Funcional de la Entidad” en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

1.2. Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

1.3. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule

RUC 0990879125001

- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras)
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.
- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

1.3.1. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF Para PYMES.

a) Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.; se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF para PYMES. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel tal como lo establece la Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Fiabilidad de la medición – Párrafo 2.30) y Sección 3 Presentación de los Estados Financieros (Presentación razonable – Párrafo 3.2) del Patrimonio y de la situación financiera de la compañía.

Las NIIF Para PYMES establecen determinadas alternativas en su aplicación, las políticas contables utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales cumplen con cada una de las secciones de NIIF Para PYMES vigentes en la fecha de presentación de las mismas.

b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.; Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los Estados financieros de las Pequeñas y Medianas Entidades – Párrafo 2.3.) quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Para PYMES.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

2. 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 preparados bajo los alcances de las NIIF Para PYMES, del año 2019.

2.1 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.

2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

2.3. Activos por Impuestos Corrientes

Los Activos por Impuestos Corrientes reflejan los saldos de los importes que la compañía reconoce en calidad de Créditos Tributarios para ser usados a favor de la empresa en futuras liquidaciones de pago de Impuestos ya sean estos por Impuesto al Valor Agregado (IVA) o Impuesto a la Renta (IR)

2.4. Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión son bienes inmuebles que se mantienen con la finalidad de generar plusvalía o rentas provenientes de su arrendamiento. En apego a la sección 16 de NIIF para PYMES, estas propiedades se medirán por su valor razonable para lo cual aplicará la mejor estimación fiable que se pueda obtener sin costo o esfuerzo desproporcionado ya sea mediante un avalúo técnico realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías o el avalúo que consta en el documento de pago de impuestos prediales emitido por la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

Cuando no se pueda medir el valor razonable de las propiedades de inversión, sin costo o esfuerzo desproporcionado, éstas serán registradas al costo y como un componente de Propiedades, Planta y Equipos.

Las propiedades de inversión no se deprecian, sus cambios en valor razonable se registrarán en el resultado del período en que se reconozcan.

2.5. 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

2.6. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

2.7. Beneficios a los empleados

(a) Indemnizaciones por desahucio

Las indemnizaciones por desahucio se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la entidad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La entidad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Cuando se hace una oferta para fomentar la renuncia voluntaria de los empleados, las indemnizaciones se valoran en función del número de empleados que se espera que aceptarán la oferta. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

(b) Beneficios Sociales a Empleados y Participación en Utilidades.

La entidad reconoce los beneficios sociales a empleados y participaciones en las utilidades generadas al cierre de cada ejercicio económico en base a lo establecido en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador y a las disposiciones que para el efecto emita el ente regulador el cual es el Ministerio de Relaciones Laborales.

2.8. Capital social

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

2.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación. La entidad basa sus estimaciones de devolución en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, el tipo de transacción y las circunstancias específicas de cada acuerdo.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

a) Prestación de Servicios

La entidad presta los servicios de arrendamiento de bienes inmuebles. Los costos de estos servicios son normalmente pagados en efectivo dentro de los 5 primeros días de cada mes.

3. Ingresos de Actividades Ordinarias

Un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Prestación de Servicios – Alquiler	168.000,00	168.000,00
Otros Ingresos Ordinarios	0,00	0,00
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	168.000,00	168.000,00

4. Gasto de Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 12% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

Un detalle del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Utilidad Contable	61,636.09	61,636.09
(-) Participación Trabajadores 15%	0,00	0,00
(+) Gasto no Deducible	0,00	0,00
Base Impuesto a la Renta (2019-22% / 2018 - 22%)	61,636.09	61,636.09
Impuesto a la Renta CAUSADO (2019-22% / 2018 - 22%)	15.101.46	16.419,58

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

5. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Caja General	20.009,77	20.009,77
Bancos	37.041.55	33.569,77
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	57.051.32	53.579,13

6 Activos Financieros

Un detalle de los Activos Financieros, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados	76.720.00	40.680.00
Otras Cuentas por Cobrar	0,00	0,00
Total de Activos Financieros	76.720.00	40.680.00

7. Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	0.00	0.00
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IR)	26.053.56	29.033.14
Total de Activos por Impuestos Corrientes	26.053.56	29.033.14

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

8. Propiedades de Inversión

Un detalle de las Propiedades de Inversión, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

Propiedades de Inversión	Saldo al 31/12/19	Saldo al 31/12/17
Terrenos	505,44	505,44
Edificios	1.042.479,66	1.042.479.66
Construcciones en curso	0,00	0.00
Suman	1.042.985,10	1.042.985.10
 (-) Depreciación Acumulada	 -363.839.16	 -311.715.16
Total Propiedades de Inversión	679.145.94	731.269.94

9. Obligaciones con Instituciones Financieras.

Un detalle de las Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Préstamos Bancarios	0.00	0.00
Total de Obligaciones con Instituciones Financieras	0.00	0.00

10. Otras Obligaciones Corrientes

Este rubro agrupa las obligaciones contraídas con otros entes distintos a los proveedores comerciales, tal es el caso de la administración tributaria, instituciones de seguridad social, así como también cuentas por pagar por beneficios sociales y participación de utilidades de empleados.

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

*Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001*

Un detalle de las Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2019	2018
Con la Administración Trib.	1830.55	1.773.65
Impuesto a la Renta por Pagar	15101.46	16.419.58
Con El IESS	219.00	94.50
Por Beneficios de Ley a Empleados	10657.89	9.677.39
Participación Trabajadores		
Total de Otras Obligaciones Corrientes	27.808.90	27.965.12

11. Capital Social

El capital social de la compañía se compone de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1,00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

12. Reservas

a.- 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 no está obligada a realizar el cálculo de la Reserva Legal, ya que alcanzó el equivalente al 50% del Capital Social.

b.- Reserva Facultativa y Estatutaria

La junta general de accionistas decidió destinar el importe de \$9.379.08 de las utilidades del año 2018 a Reserva Facultativa y Estatutaria.

Un detalle de la Reserva Facultativa y Estatutaria, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Reserva Facultativa y Estatutaria	58.307.84	48.928.76
Total de Reserva Facultativa y Estatutaria	58.307.84	48.928.76

INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.

Km. 9.5 Vía a Daule
RUC 0990879125001

13. Resultados Acumulados.

Un detalle de los Resultados Acumulados, al 31 de diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Ganancias Acumuladas	0.00	335,78
Reserva de Capital	633.505,07	633.505,07
Total de Resultados Acumulados	633.505.07	633.840,85

14. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y el 22 de Mayo del 2020, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.


ECO. MERCEDES SANTANA
CONTADORA GENERAL


SR. LUIS LLORENTI MENDOZA
GERENTE GENERAL