

**TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

1. INFORMACIÓN GENERAL

TORRECUATROSINAI CIA. LTDA. fue constituida el 03 de octubre del año 2017 en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, en la Calle Miguel Cordero 6-140 y Av. Solano.

Según las regulaciones vigentes en el Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías.

Bases de Medición: Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de presentación: La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Estimaciones y juicios contables: La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que TORRECUATROSINAI CIA. LTDA., será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes: Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados. La Compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transición en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro de activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados en la fecha del Estado de Situación Financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generados de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación:

Cuentas por cobrar.- las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidos al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo, o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellos con vencimiento en el largo plazo.

TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Capital Social: Las participaciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio, los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2017, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

Año 2017

Banco Pichincha	339,092.87
Total Efectivo y equivalentes	339,092.87

5. OBRAS EN CONSTRUCCION

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a todos los costos de la construcción del proyecto inmobiliario que asciende a un total de \$ 891,973.33.

6.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2017 corresponde principalmente al anticipo entregado a la empresa constructora EJEPROY CIA. LTDA., el cual se compensa en un 25% mensual del total de la planilla presentada por parte del constructor.

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR GASTOS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 corresponde al saldo por pagar a la empresa Somédica Cía. Ltda. por la compra del proyecto inicial y el terreno para la construcción.

8. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponde a los valores por pagar al SRI de retenciones realizadas en el mes de diciembre del 2017.

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

El monto total al 31 de diciembre del 2017 asciende a \$ 1,356,379.72 y corresponde a valores entregados por los clientes que han firmado la promesa de compra – venta de los inmuebles, quienes entregaron una cuota

TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

inicial y se encuentran realizando pagos bimensuales hasta la entrega de los bienes; y en otros casos han realizado el pago de contado

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 1.200,00; conformado por participaciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

ELABORADO: