

**TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**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 2019**

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

**ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

**Activos Financieros no derivados:** La Compañía reconoce inicialmente las cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

**Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento:** Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualesquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda.

**Cuentas por Cobrar:** Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

**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.

**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.

**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.

**TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**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 2019, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

Año 2019

Banco Pichincha	546.68
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>	<b>546.68</b>

**5. ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre de 2019 suma un total de \$ 15,408.39 que corresponde al valor pagado como anticipo de impuesto a la renta, el cual servirá como crédito tributario para la liquidación de impuesto a la renta.

**6. CONSTRUCCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO**

Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a todos los costos de la construcción del proyecto inmobiliario que asciende a un total de \$ 5,490,035.02

**7.- ANTICIPO A PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2019 corresponde al anticipo entregado a la empresa constructora EJEPROY CIA. LTDA. por el valor de \$ 14,193.39, el cual se compensa en un 25% mensual del total de la planilla presentada por parte del constructor y al Arq. Ecuador Alvarez por un valor de \$ 6,160.00 para que realice los trámites de propiedad horizontal en el Municipio.

**8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2019 corresponde al valor del impuesto por amortización de pérdidas tributarias que se espera recuperar cuando la empresa genere utilidades.

**9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR GASTOS**

Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a planillas del constructor y fiscalizador del mes de diciembre que fueron facturadas en los meses de enero y febrero del 2020.

**TORRECUATROSINAI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO QUE TERMINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**10. IMPUESTOS POR PAGAR**

Corresponde a los valores por pagar al SRI de retenciones realizadas en el mes de diciembre del 2019.

**11. ANTICIPOS DE CLIENTES**

El monto total al 31 de diciembre del 2019 asciende a \$ 5,352,003.15 y corresponde a valores entregados por los clientes que han firmado la promesa de compra – venta de los inmuebles, quienes entregaron una cuota inicial y se encuentran realizando pagos bimensuales hasta la entrega de los bienes.

**12. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019 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.

**13. GASTOS**

Al 31 de diciembre del 2019 el detalle de los gastos es el siguiente:

Honorarios	5,050.00
Gastos de Gestión	321.27
Servicios Bancarios	35.00
Otros gastos	4,156.67
<b>TOTAL</b>	<b>9,562.94</b>

**14. RESULTADO DEL EJERCICIO**

Al 31 de diciembre del 2019 el resultado es una pérdida de \$ 7,697.20 por cuanto aún no se han generado ingresos en la Compañía.

**15. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 o que requieran ajustes o revelación.

  
CPA. BERTHA VANEGAS M.