# 2013

# TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

CPA. JENNIFER QUINTANILLA C.
AUDITOR INDEPENDIENTE

QUINTANILLA

# TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 junto con el dictamen de los auditores independientes

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera
Estado separado de resultados
Estado separado de resultados integrales
Estado separado de cambios en el patrimonio neto
Estado separado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros separados

| INDICE | Páginas No. |
|---|---|
| Dictamen del Auditor Independiente | |
| Estado de Situación Financiera | 1 – 2 |
| Estado del Resultado Integral | 3 |
| Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas | 4 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 5 –6 |
| Notas a los Estados Financieros | 7 – 19 |

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE**

**A los señores Socios de TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2013, y el estado de resultados, el Estado de cambios en el Patrimonio de los Accionistas y el Estado de flujos de efectivo para el cierre del ejercicio en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

**Responsabilidad de la administración por los estados financieros**
La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos, así como que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea material en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la **TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2013, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

CPA. Jennifer Quintanilla C.
Guayaquil – Ecuador 2 de Julio del 2014
RNAE No. 800

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2013

(Expresado en U.S. dólares)

| ACTIVO | NOTAS | DIC–2013 | DIC–2012 |
|---|---|---|---|
| ACTIVO CORRIENTE: | | | |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo | 2 y 3 | 3,215.99 | 5,553.67 |
| *Activos Financieros* | *2 y 4* | *536,116.51* | *140,989.91* |
| Impuestos Corrientes | 2 y 5 | 36,261.92 | 4,998.72 |
| Servicios y otros pagos anticipados | | _ | 294.00 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 575,594.42 | 151,816.30 |
| ACTIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Propiedad Planta y Equipo | 2 y 6 | 3,837,587.29 | 4,190,024.38 |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 3,837,587.29 | 4,190,024.38 |
| TOTAL ACTIVO | | **4,413,181.71** | **4,341,840.68** |

CONTINUA→

Ver notas a los estados financieros

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

Al 31 de Diciembre del 2013

(Expresado en U.S. dólares)

CONTINUA→

| PASIVO | NOTAS | DIC–2013 | DIC–2012 |
|---|---|---|---|
| PASIVO CORRIENTE: | | | |
| Cuentas por pagar | 7 | 9,691.41 | 14,080.65 |
| Cuentas por pagar diversas relacionadas | 8 | 23,435.20 | 5,958.45 |
| Otras obligaciones Corrientes | 9 | 51,678.61 | 20,564.13 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 84,805.22 | 40,603.23 |
| PASIVO NO CORRIENTE: | | | |
| Cuentas por pagar diversas Relacionadas | 8 | 22,911.24 | 23,030.05 |
| Beneficios a empleados a largo plazo | 9 | 21,931.30 | 11,970.00 |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 44,842.54 | 35,000.05 |
| TOTAL PASIVO | | 129,647.76 | 75,603.28 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital social | 10 | 720.00 | 720.00 |
| Aporte para futuras capitalizaciones | | 20,819.78 | 20,819.78 |
| Reservas | | 32.773.65 | 32,013.42 |
| Resultados adopción NIIF | | 4,018,816.74 | 4,018,816.74 |
| Utilidades no distribuidas de | | 195,959.42 | 165,466.44 |
| Resultado del ejercicio | | 14,444.37 | 28,401.02 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 4,283,533.96 | 4,266,237.40 |
| Pasivo contigente | 12 | | |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | **4,413,181.71** | **4,341,840.68** |

Ver notas a los estados financieros

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

Estado de Resultado Integral

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013

(Expresado en U.S. dólares)

| INGRESOS: | NOTAS | DIC–2013 | DIC–2012 |
|---|---|---|---|
| Ventas netas | | 279,975.01 | 267,210.94 |
| Costo de venta | | - | - |
| UTILIDAD BRUTA | | 279,975.01 | 267,210.94 |
| GASTOS OPERACIONALES: | | | |
| Gastos de administración | | (400,721.54) | (217,856.02) |
| TOTAL GASTOS | | (120,746.53) | (217,856.02) |
| UTILIDAD OPERACIONAL | | | |
| Otros ingresos | | 170,866.83 | 144.71 |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | 50,120.30 | 49,499.63 |
| Participación de trabajadores | 2, 9 y 12 | (7,518.05) | (7,424.94) |
| Impuesto a la renta causado | 2 , 9 y 12 | (27,397.6) | (10,518.00) |
| Reserva Legal | | (760.23) | (3,155.67) |
| *RESULTADO DEL EJERCICIO* | | 14,444.37 | 28,401.02 |

Ver notas a los estados financieros

## TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

### Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
### Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013
### (Expresado en U.S. dólares)

| | Capital Social | Aporte de Socios para futura capitalización | Reservas | | | Resultados Acumuladas | | | Resultados del Ejercicio | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Facultativa | Legal | Otros | Ganancias Acumuladas | Perdidas Acumuladas | Resultados Adopción por Primera vez | Ganancia del periodo | Perdida del periodo | |
| Saldo Final 2012 | 720.00 | 20,819.78 | - | 17,546.30 | 14,467.12 | 165,466.44 | | 4,018,816.74 | 28,401.02 | | 4,266,237.40 |
| MOVIMIENTO DEL AÑO 2013 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| P/R Transf del saldo de la Utilidad año 2012 | - | - | - | - | - | 28,401.01 | - | - | (28,401.01) | - | - |
| Ajuste de años anteriores | - | - | - | - | - | 2,091.96 | - | - | | - | 2,091.96 |
| Utilidad del ejercicio 2013 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50,120.30 | - | 50,120.30 |
| 15% participación trab. 2013 | - | - | - | - | - | - | - | - | (7,518.05) | - | (7,518.05) |
| Impuesto a la Renta causado | - | - | - | - | - | - | - | - | (27,397.66) | - | (27,397.66) |
| Reserva | - | - | - | 760.23 | - | - | - | - | (760.23) | - | - |
| Saldo al 31/12/2013 | 720.00 | 20,819.78 | - | 18,306.53 | 14,467.12 | 195,959.42 | - | 4,018,816.74 | 14,444.37 | - | 4,283,533.96 |

Ver notas a los estados financieros

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013
(Expresado en U.S. dólares)

| | NOTAS | DIC-2013 |
|---|---|---|
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:** | | |
| Efectivo recibido de clientes y otros | | 287,004.13 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | | (300,120.79) |
| Efectivo generado en las operaciones | | (13,116.66) |
| Impuestos pagados | | (3,180.44) |
| Efectivo neto proveniente de actidades operativas | | (16,297.10) |
| **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | |
| Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipos | | (60,000.00) |
| Ventas de Equipos | | 392,694.82 |
| Otras entradas de Efectivo | | 59,244.80 |
| Otras inversiones filiales | | (392,694.82) |
| Efectivo neto proveniente en actividades de inversión | | (755.20) |
| **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | | |
| Compañias Relacionadas | | 12,622.66 |
| Ajuste en ganancias acumuladas | | 2,091.96 |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | | 14,714.62 |
| Disminución neto en efectivo y sus equivalentes | | (2,337.68) |
| Efectivo y sus equivalentes al principio del período | 2 y 3 | 5,553.67 |
| Efectivo y sus equivalentes al final del período | 2 y 3 | 3,215.99 |

Ver notas a los estados financieros

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

Estado de Flujos de Efectivo
Conciliación entre la Ganancia (Perdida) Neta y los Flujos Provenientes de Actividades de Operación
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013
(Expresado en U.S. dólares)

| | NOTAS | DIC-2013 |
|---|---|---|
| **GANANCIA O PERDIDA, ANTES DE 15% A *TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA*** | | 50,120.30 |
| (+)Ajustes por partidas distintas al efectivo: | | |
| Provisión cuentas incobrables | | (423.61) |
| Perdida en baja de propiedades planta y equipos | | 14,916.53 |
| Depreciaciones | | 57,908.04 |
| Provisión por deterioro de edificio | | 54,217.72 |
| Utilidad en venta de Inmueble | | (166,544.82) |
| Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo | | 10,194.16 |
| **CAMBIOS EN ACTIVO Y PASIVO:** | | |
| Disminución en cuentas por cobrar | | 2,707.11 |
| Aumento en Impuestos Corrientes | | (30,969.20) |
| Disminución en cuentas por pagar | | (4,389.24) |
| Disminución en impuestos por pagar | | (3,180.44) |
| Aumento en beneficios a empleados | | 9,340.51 |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas | | (16,297.10) |

Ver notas a los estados financieros

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

## 1. OPERACIONES

INFORMACION GENERAL

**IDENTIFICACION**

La Sociedad se constituyó mediente escritura publica el dia 7 de julio de 1978 e inscrita en el registro mercantil el 24 de agosto de 1978 según Resolución de la Superintendencia de Compañias No. 4878 aprobó la vigencia de la compañía por 40 .

El domicilio legal de la Compañia se ubica en el Edifico TOIN ubicado en Boyaca entre aguirre y Escobedo diagonal al Hotel Sol de Oriente.

***AUMENTOS DE CAPITAL***

*Mediante escritura pública de fecha 2 de diciembre de 1988 y según resolución N° 6652 de fecha 29 de diciembre de 1988 se aumentó el capital a 40 sucres .*

*Mediante escritura pública de fecha 8 de diciembre de 1994 y según resolución N° 72 de fecha 10 de enero de 1995 se aumentó el capital a 60 sucres .*

*Mediante escritura pública de fecha 1 de noviembre de 1995 y según resolución N° 1050 de fecha 29 de febrero de 1996 se aumentó el capital a 80 sucres .*

***FUSION POR ABSORCIÓN:*** *Esta compañía absorbió a 1 compañía con los siguientes números de expediente: 40021 –> INMAREGA INMOBILIARIA MAREGAS SA. Mediante escritura pública de fecha 01 de noviembre del 1995 y aprobada por la Superintendencia de Compañía mediante resolución N° 1050 con fecha 29 de febrero de 1996 e Inscrita en el registro mercantil el 29 de marzo de 1996.*

*Mediante escritura pública de fecha 02 de mayo del 2000 y según resolución N° 6701 de fecha 16 de noviembre de 2000 se aumentó el capital a 520 sucres e Inscrita en el registro mercantil el 21 de Diciembre de 2000.*

***OTRAS REFORMAS***.- *Conversión del capital social de sucres a dólares de los E.U.A. Mediante escritura pública de fecha 02 de mayo del 2000 y según resolución N° 6701 de fecha 16 de noviembre de 2000 e Inscrita en el registro mercantil el 21 de Diciembre de 2000.*

Mediante escritura pública de fecha 14 de mayo del 2012 y según resolución N° 3243 de fecha 21 de junio de 2012 se reformó el objeto social de la compañia e Inscrita en el registro mercantil el 05 de julio de 2012.

Reforma de la clausula cuarta: *Adquirir bienes raíces, promover la construcción de edificios en propiedad horizontal o no, destinarlos para arrendamiento, cualquier negocio u operación lucrativa, mandato, administración, fideicomiso, adquirir derechos reales o personales, contraer obligaciones de dar, hacer, no hacer y en fin realizar todos los actos o contratos civiles o mercantiles permitidos por la ley relativos a su objeto.*

## ACTIVIDAD ECONOMICA

El objeto social de la compañía es dedicarse Adquirir bienes raíces, promover la construcción de edificios en propiedad horizontal o no, destinarlos para arrendamiento, cualquier negocio u operación lucrativa, mandato, administración, fideicomisos.....etc.

El 62% de sus ingresos es generado por los arriendos a sus compañías relacionadas asi;

- ✓ *Grupo Cervantes C.A.*
- ✓ *Librería Cervantes Cia. Ltda .*

## APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados para la aprobación de los Socios en los plazos establecidos por la Ley. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la Junta General de Socios.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales se muestran a continuación. Estas políticas se han aplicado uniformemente en los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

Bases de preparación

Los estados financieros individuales de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2013.

La información contenida en estos estados financieros individuales es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, la que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

Los presentes estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Resultado Integrales por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

### a. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos de tres meses o menos.

## b. PROPIEDADES y EQUIPOS

Se muestran al costo histórico, las renovaciones y mejoras importantes se las *capitalizan, mientras que los gastos* ocasionados por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no prolongan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se efectúan.

Estos activos son depreciados utilizando el método de línea recta con base a la *vida útil de los activos, cuyos porcentajes* de depreciación, son los siguientes.

| Tipo de Bien | Fecha de Adquisición | Vida útil | Vida Util Aplicada | Vida útil restante | Valor residual |
|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos | | | | | |
| Edificio Toin | 10/02/1983 | 600 | 334 | 266 | 50% |
| Edificio Urdesa | 13/09/1988 | 600 | 267 | 333 | 50% |
| Edificio Salinas Dpto. 1 | 07/12/1994 | 600 | 192 | 408 | 50% |
| Edificio Salinas Dpto. 1 | 07/12/1994 | 600 | 85 | 515 | 50% |
| Edifico 5.5 | 25/04/1999 | 600 | 140 | 460 | 50% |
| Edifico 7.5 | 02/08/1983 | 600 | 328 | 272 | 50% |

La fecha que inicia la nueva depreciación es 31 de diciembre del 2010 como *indica el Informe de Perito.*

La empresa utilizó el método de eliminación y partió con depreciación cero para depreciarlo en la vida útil restante indicada por el perito valuador Richar Añazco Davila

## c. PARTICIPACION A TRABAJADORES

La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calculan aplicando el 15% sobre la utilidad obtenida por la empresa al término del ejercicio económico de acuerdo a la Ley.

d. **IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto a la renta para el año 2013 se carga a los resultados del año y se lo calcula aplicando el 22% sobre las utilidades del ejercicio, deducido el 15% de participación de los trabajadores.

e. **LOS INGRESOS Y GASTOS**

*Los ingresos se producen por el cobro de los arriendos a los inquilinos y* los gastos cuando estos se causan.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo al 31 de diciembre del 2013, estaba constituida de la siguiente manera.

| CUENTAS | | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|
| *Banco de Guayaquil* | $ | *3,215.99* | *5,553.67* |

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde a valores de libre disposición.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013, estaban constituidas de la siguiente manera.

| CUENTAS | | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados. | | 8,592.04 | 6,382.55 |
| Otras cuentas por cobrar relacionadas a) | | 127,765.91 | 123,030.63 |
| Otras cuentas por cobrar | | 7,063.74 | 11,556.73 |
| Polizas de Inversión | | 392,694.82 | - |
| TOTAL | $ | 536,116.51 | 140,969.91 |

La política de cobro es maximo 30 días.

a) Las cuentas por cobrar al accionista viene de años anteriores.

## 5. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 los valores fueron los siguientes:

| CUENTAS | | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|
| Credito Tributario Retenciones en la fuente | | 17,896.67 | - |
| Anticipo del Impuesto a la Renta | | 11,880.94 | - |
| Credito tributario del Impuesto a la renta años anteriores | | 4,998.72 | 4,998.72 |
| Credito Tributario del Iva Pagado | | 1,485.59 | - |
| TOTAL | $ | 36,261.92 | 4,998.72 |

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

## 6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre del 2013, los valores de las Propiedades Planta y Equipos y su correspondiente depreciación acumulada fueron los siguientes:

| CUENTAS | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|
| Terreno | 1,047,895.00 | 1,214,045.00 |
| Edificaciones | 3,017,634.13 | 2,961,062.85 |
| Muebles y Enseres | - | 21,822.40 |
| Equipos de Oficina | - | 3,810.41 |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 4,065,529.13 | 4,200,740.66 |
| Depreciación | (173,724.12) | (10,716.28) |
| Provision por deterioro | (54,217.72) | - |
| TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | $ 3,837,587.29 | 4,190,024.38 |

Durante el año 2013 se expropio el terreno del 5.5 a favor del estado por un valor de $392,694.82.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, las cuentas y Obligaciones por pagar estaban constituidas por las siguientes cuentas:

| CUENTAS | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|
| Cuentas.por pagar proveedores locales | 1,546.81 | 4,803.87 |
| Depósitos en Garnatia | 8,144.60 | 9,276.78 |
| TOTAL | $ 9,691.41 | 14,080.65 |

POLITICA DE PAGO A PROVEEDORES LOCALES

Generalmente de 30 dias para todo tipo de mercaderia

## 8. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013, la cuenta relacionada estaba constituída por las siguientes valores:

| CORRIENTE | Ruc | Tipo de Operación | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|---|
| Grupo Cervantes C.A. | 0991412557001 | COMERCIAL | 30.00 | 230.79 |
| Librería Cervantes Cia. Ltda. **a)** | 0990018200001 | COMERCIAL | 23,136.12 | 5,335.78 |
| Otros | | | *269.08* | *391.88* |
| TOTAL | | | 23,435.20 | 5,958.45 |

| NO CORRIENTE | | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|
| Préstamos de Accionistas Locales **b)** | $ | 22,911.24 | 23,030.05 |

a) Corresponde a roles de Torres Inmobliaria Toin Cia. Ltda. cancelados por Librería Cervantes Cia. Ltda.

b) En lo que se refiere a la parte no corriente corresponde a valores entregados por la Sra. Betty de Torres como préstamo a Toin Cia. Ltda.

## 9. OTRAS OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2013, la cuenta impuestos esta constituida por los siguientes valores:

| CORRIENTE | | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|
| Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio | | 27,397.66 | - |
| Con la Administración tributaria | | 4,976.71 | 8,157.15 |
| Participación Trabajadores | | 7,518.05 | 7,424.94 |
| Con el Iess | | 1,846.86 | 1,066.67 |
| Por Beneficios empleados de ley | | 9,939.33 | 3,915.37 |
| TOTAL | $ | 51,678.01 | 20,564.13 |

| NO CORRIENTE | | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|---|---|---|---|
| BENEFICIOS A EMPLEADOS | | | |
| Jubilacion Patronal | | 15,350.15 | 8,659.62 |
| Indemnización Laborales | | 6,581.15 | 3,310.38 |
| TOTAL | $ | 21,931.30 | 11,970.00 |

El estudio actuarial del año 2013 fue realizado por la **SOCIEDAD ACTUARIAL ARROBA INTERNACIONAL SAAI** la tasa de interés actuarial (rendimiento del capital 12%, tasa de crecimiento 6% y fue elaborada en base al art 221 y 224 del código del trabajo

## 10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA., está conformado de la siguiente manera:

| ACCIONISTAS | No. PARTICIPACIONES | % | VALOR PARTICIPACIÓN U.S.$ | TOTAL U.S. $ |
|---|---|---|---|---|
| Cardenas Roa Betty Leonor | 12 | 1.6 | 1.00 | 12.00 |
| Torres Cardenas Betty Janet | 12 | 1.6 | 1.00 | 12.00 |
| Torres Cardenas Dori Belinda | 12 | 1.6 | 1.00 | 12.00 |
| Torres Cardenas Erika Esperanza | 12 | 1.6 | 1.00 | 12.00 |
| Torres Cardenas Nuria Alexandra | 12 | 1.6 | 1.00 | 12.00 |
| Torres Lopez Alfredo Ivanhore | 660 | 92.00 | 1.00 | 660.00 |
| TOTAL | **720** | **100%** | | **720.00** |

Los socios de ***TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.***, son de nacionalidad ecuatoriana.

## 11. IMPUESTO A LA RENTA:

En el año 2013, se restituyó el impuesto a la renta, por lo que las sociedades deben calcularlo aplicando el porcentaje del 22% sobre la utilidad tributable.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

## 12. *PASIVO CONTINGENTE*

| CONCILIACION DE IMPUESTOS | | 2013 |
|---|---|---|
| Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto *a la renta* | U.S. $ | 50,120.30 |
| Menos: | | |
| Participación de trabajadores (nota 10) | | 7,518.05 |
| Otras rentas exentas | | 166,544.82 |
| Más | | |
| Gastos no deducibles | | 119,041.36 |
| PERDIDA TRIBUTARIA | | *(4,901.21)* |
| Menos: | | |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente | | 27,397.66 |
| (=) | | - |
| **IMPUESTO MINIMO** | a) | **27,397.66** |
| Más: | | |
| Saldo pendiente de pago del anticipo | | 15,516.72 |
| Menos: | | |
| Retenciones en la fuente a favor, 2013 | | 17,896.67 |
| Credito tributario de años anteriores | | 4,998.72 |
| Saldo a Favor | U.S. $ | **7,378.67** |

## PASIVOS CONTINGENTES

Los estados financieros de **TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**, no han sido auditados por las autoridades de impuesto. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

a) El impuesto a la renta mínimo fue de $ 27,397.66 de los cuales $ 11,880.94 fueron cancelados en julio y septiembre del 2013.(nota 5)

## 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación de estos estados financieros, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no se han producidos eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados indicados en los mencionados estados financieros.

## 14. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA**, cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2013.

## 15. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

## 16. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

## 17. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

**TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.**, se encuentra al dia en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.