

CPA. JENNIFER QUINTANILLA C.
AUDITOR INDEPENDIENTE



TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA.LTDA.

Estados Financieros

31 de Diciembre del 2016

Con el Informe de los Auditores Independientes

<u>INDICE DEL CONTENIDO</u>	<u>Páginas No.</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3 - 4
Estado del Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	6 - 7
Estado de Flujo de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 18

INFORME DE LOS AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Opinion

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA. y al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinion con salvedades

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditorías (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor para Estados Financieros en nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión limpia.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad e utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede prevverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Contribución solidaria:

Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, se expidió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de la Zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril del 2016, mediante la cual se creó por una sola vez las siguientes contribuciones solidarias a los que los sujetos pasivos están obligados a cumplir: Contribución solidaria sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades y sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior

En nuestra opinión TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA., ha cumplido con el cálculo y forma de pago de las contribuciones solidarias indicadas en el párrafo anterior.

CPA. Jennifer Quintanilla C.

Guayaquil – Ecuador 24 Abril del 2017

RNAE No. 800

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA.LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2016

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	DIC-2016	DIC-2015
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 3	16,306.04	75,212.35
Activos Financieros	2 y 4	7.806.26	347,977.41
Activos por impuestos corrientes	2 y 5	6.592.63	9,326.09
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		30.704.93	432,515.85
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades planta y Equipo	2 y 6	4.715.692.05	3,839,184.19
Otros Activos no corrientes		-	92,026.97
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4.715.692.05	3,931,211.16
TOTAL ACTIVO		4.746.396.98	4,363,727.01

CONTINUA →

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA.LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2016

(Expresado en U.S. dólares)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC-2016</u>	<u>DIC-2015</u>
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Pasivos Financieros	7	302,214.12	1,638.99
Obligaciones con el Less	2 y 10	26,329.74	16,712.20
Pasivo por impuesto corriente	9	7,136.48	6,628.83
Anticipo Clientes	8	10,578.80	11,664.25
Acreedores Varios			877.68
TOTAL PASIVO CORRIENTE		346,259.14	37,521.95
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Pasivos financieros		42,769.60	-
Beneficios a empleados	2 y 10	33,937.41	35,883.12
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		76,707.01	35,883.12
TOTAL PASIVO		422,966.15	73,405.07
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	720.00	720.00
Resultados Adopción NIIF		4,018,837.28	4,018,837.28
Reservas		37,112.42	37,112.42
Resultados acumulados		175,744.20	232,551.25
Resultado del ejercicio		91,016.93	1,100.99
TOTAL PATRIMONIO		4,323,430.83	4,290,321.94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,746,396.98	4,363,727.01

Ver notas a los estados financieros

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA.LTDA.

Estado de Resultado Integral

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016

(Expresado en U.S. dólares)

INGRESO	DE	ACTIVIDADES	NOTAS	ORDINARIAS:	
				DIC-2016	DIC-2015
Ventas netas				289,709.63	312,934.52
(-) Costo de venta				-	-
UTILIDAD O PERDIDA BRUTA				289,709.63	312,934.52
GASTOS OPERACIONALES:					
Gastos de administración				(424,374.54)	(381,775.51)
TOTAL GASTOS				(424,374.54)	(381,775.51)
RESULTADO DE OPERACIONES				(134,664.91)	(68,840.99)
Otros ingresos				279,731.58	102,991.19
Otros egresos				-	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA				145,066.67	34,150.20
Participación de trabajadores	2,9 y 13			(21,760.00)	(5,122.53)
Impuesto a la renta Causado	2,9 y 13			(32,289.74)	(27,804.35)
Reserva Legal				-	(122.33)
RESULTADO DEL EJERCICIO				91,016.93	1,100.99

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 2015

(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Aporte de Socios para futura capitalización	Reservas			Otros Resultados Integrales			Resultados Acumuladas				Resultados del Ejercicio		Total
			Legal	Facultativa	Otros	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	Superávit por Revaluación de Propiedades	Superávit de Revaluación de Activos Intangibles	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Resultados Adopción por Primera vez	Ganancia del Periodo	Pérdida del periodo		
Saldo Inicial 2014	720.00	-	22,522.97	-	14,467.12	-	-	-	210,403.78	-	4,018,816.74	37,948.00	-	4,304,878.61	
MOVIMIENTO DEL AÑO 2014															
Transferecia del saldo de la utilidad año 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	37,948.00	-	-	(37,948.00)	-	-	
Reserva legal 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Inversion Electroquili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.54	-	-	20.54	
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,800.53)	-	-	34,150.20	-	(15,800.53)	
Utilidad del ejercicio 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,122.53)	-	(5,122.53)	
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,804.35)	-	(27,804.35)	
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(122.33)	-	(122.33)	
Apropiacion de Reserva Legal	-	-	122.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SALDO AL 31/12/2015	720.00	-	22,645.30	-	14,467.12	-	-	-	232,551.25	-	4,018,837.28	1,100.99	-	4,290,321.94	

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 2016

(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Aporte de Socios para futura capitalización	Reservas			Otros Resultados Integrales			Resultados Acumuladas			Resultados del Ejercicio		Total
			Legal	Facultativa	Otros	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	Superávit por Revaluación de Propiedades	Superávit de Revaluación de Activos Intangibles	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Resultados Adopción por Primera vez	Ganancia del Periodo	Perdida del periodo	
Saldo Inicial 2015	720,00	-	22,645.30	-	14,467.12	-	-	-	232,551.25	-	4,018,837.28	1,100.99	-	4,290,321.94
MOVIMIENTO DEL AÑO 2015														
Transferencia del saldo de la utilidad año 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	1,100.99	-	-	(1,100.99)	-	-
Reserva legal 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversión Electroquímica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	(57,908.04)	-	-	145,066.67	-	(57,908.04)
Utilidad del ejercicio 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	145,066.67	-	145,066.67
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,760.00)	-	(21,760.00)
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,289.74)	-	(32,289.74)
Apropiación de Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2016	720,00	-	22,645.30	-	14,467.12	-	-	-	175,744.20	-	4,018,837.28	91,016.93	-	4,323,430.83

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 2016
(Expresado en U.S. dólares)

<i>NOTAS</i>	<i>DIC-2016</i>	<i>DIC-2015</i>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes y otros	909,612.36	513,539.19
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(18,204.83)	(385,377.54)
Efectivo generado en las operaciones	891,407.53	128,161.65
Impuestos pagados	(13,752.91)	(13,752.91)
Efectivo neto usado de actividades operativas	891,407.53	114,408.74
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(993,083.44)	-
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión	(993,083.44)	-
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras partidas distintas al efectivo	42,769.60	(53,829.40)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	42,769.60	(53,829.40)
AUMENTO O DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	(58,906.31)	60,579.34
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	75,212.35	14,633.01
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	16,306.04	75,212.35

Ver notas a los estados financieros

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) Neta y los Flujos Provenientes de Actividades
de Operación
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en U.S. dólares)

NOTAS			DIC-2016	DIC-2015
Ganancia o Pérdida, antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta				
(+)/Ajustes por partidas distintas al efectivo:				
Depreciación de propiedades, plantas y equipos			58,667.54	3,885.92
Ajuste en provisiones beneficio a empleados			2,038.35	5,398.77
Ajuste por impuesto a la renta				
Ajustes por participación de trabajadores				
Otras partidas distintas al efectivo				
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo			205,772.56	43,434.89
Cambios en Activo y Pasivo:				
Aumento/Disminución en activos financieros			340,171.15	97,613.48
Aumento/Disminución en activos por impuestos corrientes			2,733.46	23,907.78
Aumento/Disminución en otros activos			92,026.97	(14,368.25)
Aumento/Disminución en pasivos financieros			308,229.54	1,482.08
Aumento/Disminución en pasivos financieros relacionados corto plazo				(8,294.92)
Aumento/Disminución en pasivos financieros relacionados largo plazo				(20,911.24)
Aumento/Disminución en beneficios a empleados			(25,744.06)	5,297.83
Aumento/Disminución en impuestos por pagar			(31,782.09)	(13,752.91)
Aumento/Disminución anticipo de clientes				-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas			891,407.53	114,408.74

Ver notas a los estados financieros