

Guayaquil, 3 de Junio de 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De mis Consideraciones:

Tenemos mucho gusto de adjuntarle (1) un nuevo ejemplar del informe de auditoría externa del 2014.

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>EXPEDIENTE</u>
TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA LTDA.	Uno	23794


Muy Atentamente,
CPA JENNIFER QUINTANILLA C.
RNAE No. 800

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

HORA:
29 JUL 2015 15:00

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma: Michelle


SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO
10 JUL 2015
Srta. Viviana Montalvan Ch.
C.A.U. - GYE

2014

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

CPA. JENNIFER QUINTANILLA C.
AUDITOR INDEPENDIENTE

Auditorías Independientes

QUINTANILLA

Asociados



TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 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 2014, 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 2014, 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

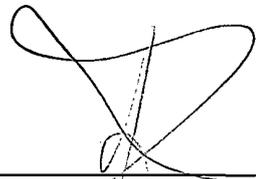
TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

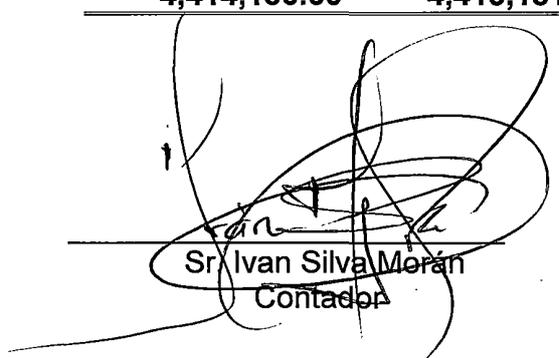
Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2014

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	DIC-2014	DIC-2013
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 3	14,633.01	3,215.99
Activos Financieros	2 y 4	445,590.89	536,116.51
Impuestos Corrientes	2 y 5	33,233.87	36,261.92
Servicios y otros pagos anticipados		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		493,457.77	575,594.42
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad Planta y Equipo	2 y 6	3,843,070.11	3,837,587.29
Otros Activos no Corrientes		77,658.72	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3,920,728.83	3,837,587.29
TOTAL ACTIVO		4,414,186.60	4,413,181.71


Sr. Alfredo Torres
Representante Legal


Sr. Ivan Silva Moran
Contador

CONTINUA →

Ver notas a los estados financieros

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

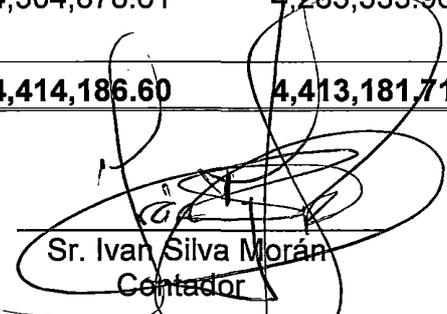
Al 31 de Diciembre del 2014

(Expresado en U.S. dólares)

CONTINUA→

PASIVO	NOTAS	DIC-2014	DIC-2013
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	7	1,065.82	9,691.41
Cuentas por pagar diversas relacionadas	8	8,294.92	23,435.20
Otras obligaciones Corrientes	9	36,918.64	51,678.61
Anticipo de Clientes	10	11,633.02	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		57,912.40	84,805.22
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar diversas Relacionadas	8	20,911.24	22,911.24
Beneficios a empleados a largo plazo	9	30,484.35	21,931.30
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		51,395.59	44,842.54
TOTAL PASIVO		109,307.99	129,647.76
PATRIMONIO			
Capital social	10	720.00	720.00
Aporte para futuras capitalizaciones		-	20,819.78
Reservas		36,990.09	32,773.65
Resultados adopción NIIF		4,018,816.74	4,018,816.74
Utilidades no distribuidas de		210,403.78	195,959.42
Resultado del ejercicio		37,948	14,444.37
TOTAL PATRIMONIO		4,304,878.61	4,283,533.96
Pasivo contingente	12		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,414,186.60	4,413,181.71


 Sr. Alfredo Torres
 Representante Legal


 Sr. Ivan Silva Morán
 Contador

Ver notas a los estados financieros

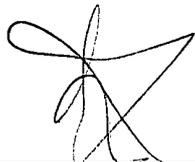
TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estado de Resultado Integral

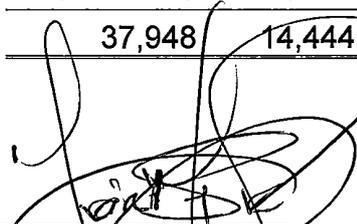
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014

(Expresado en U.S. dólares)

INGRESOS:	NOTAS	DIC-2014	DIC-2013
Ventas netas		257,423.35	279,975.01
Costo de venta		-	-
UTILIDAD BRUTA		<u>257,423.35</u>	<u>279,975.01</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración		(212,742.22)	(400,721.54)
TOTAL GASTOS		<u>44,681.13</u>	<u>(120,746.53)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL			
Otros ingresos		20,672.53	170,866.83
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>65,353.66</u>	<u>50,120.30</u>
Participación de trabajadores	2, 9 y 12	(9,803.05)	(7,518.05)
Impuesto a la renta causado	2, 9 y 12	(13,386.17)	(27,397.6)
Reserva Legal		(4,216.44)	(760.23)
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>37,948</u>	<u>14,444.37</u>



Sr. Alfredo Torres
Representante Legal



Sr. Ivan Silva Moran
Contador

Ver notas a los estados financieros

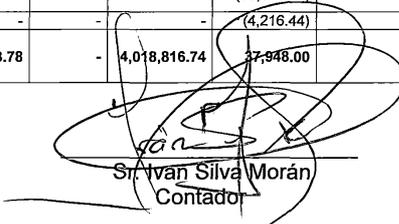
TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014
(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 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
MOVIMIENTO DEL AÑO 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P/R Transf del saldo de aporte para futuras capitalizaciones a Otros Ingresos	-	(20,819.78)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P/R Transf del saldo de la Utilidad año 2013	-	-	-	-	-	14,444.37	-	-	(14,444.37)	-	-
Ajuste de años anteriores Utilidad del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	65,353.66	-	65,353.66
15% participación trab. 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,803.05)	-	(9803.05)
Impuesto a la Renta causado	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,386.17)	-	(13,386.17)
Reserva	-	-	-	4,216.44	-	-	-	-	(4,216.44)	-	-
Saldo al 31/12/2013	720.00	-	-	22,522.97	14,467.12	210,403.78	-	4,018,816.74	37,948.00	-	4,304,878.61


 Sr. Alfredo Torres
 Representante Legal

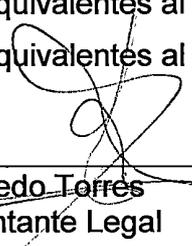
Ver notas a los estados financieros


 Sr. Ivan Silva Morán
 Contador

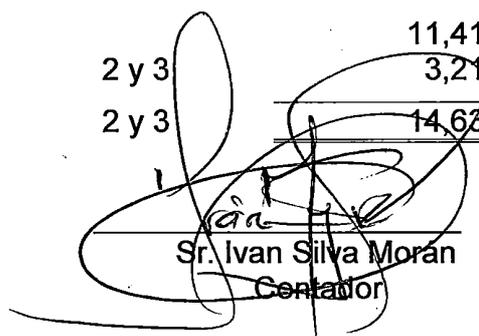
TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
 Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014
 (Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	DIC-2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes y otros		350,977.02
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(231,188.46)
Efectivo generado en las operaciones		<u>119,788.56</u>
Impuestos pagados		(25,378.80)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		<u>94,409.76</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipos		(5,735.00)
Ventas de Equipos		
Otras entradas de Efectivo		(77,658.72)
Otras inversiones filiales		
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión		<u>(83,393.72)</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Compañías Relacionadas		(2,000.00)
Otras partidas distintas al efectivo		2,400.98
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		<u>400.98</u>
Disminución neto en efectivo y sus equivalentes		11,417.02
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	2 y 3	<u>3,215.99</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período	2 y 3	<u><u>14,633.01</u></u>



 Sr. Alfredo Torres
 Representante Legal

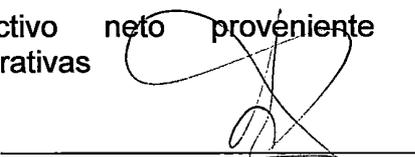
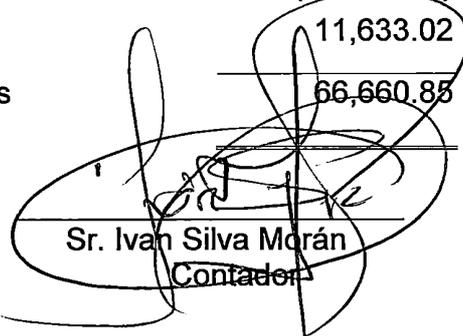


 Sr. Ivan Silva Morán
 Contador

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 2014
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	DIC-2014
GANANCIA O PERDIDA, ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		65,353.66
(+)Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Provisión cuentas incobrables		
Perdida en baja de propiedades planta y equipos		
Depreciaciones		252,18
Ajuste por Provisiones		6,004.82
Ajuste por Participacion de Trabajadores		(9,803.05)
Ajuste de Impuesto a las Ganancia		(13,386,17)
Otras partidas distintas al efectivo		(20,672.53)
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo		(37,604.75)
CAMBIOS EN ACTIVO Y PASIVO:		
Aumento en activos financieros		90,525.62
Aumento o disminucion Impuestos Corrientes		3,028.05
Disminución en cuentas por pagar		(8,625.59)
Disminución en cuentas por pagar relacionadas		(15,140.28)
Disminucion en otras obligaciones corrientes		(14,759.97)
Aumento en anticipo de clientes		11,633.02
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		66,660.85
 Sr. Alfredo Torres Representante Legal	 Sr. Ivan Silva Morán Contador	

Ver notas a los estados financieros

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. OPERACIONES

INFORMACION GENERAL

IDENTIFICACION

La Sociedad se constituyó mediante 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 Compañías No. 4878 aprobó la vigencia de la compañía por 40 .

El domicilio legal de la Compañía se ubica en el Edificio 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.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 compañía 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 así;

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

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 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.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 2014.

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 2014 y 2013.

a. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

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.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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%
Edificio 5.5	25/04/1999	600	140	460	50%
Edificio 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.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

d. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta para el año 2014 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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

La cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo al 31 de diciembre del 2014, estaba constituida de la siguiente manera.

CUENTAS	AÑO 2014	AÑO 2013
Banco de Guayaquil	\$ 14,633.01	3,215.99

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 2014

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014, estaban constituidas de la siguiente manera.

CUENTAS	AÑO 2014	AÑO 2013
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.	4,368.65	8,592.04
Otras cuentas por cobrar relacionadas a)	133,203.81	127,765.91
Otras cuentas por cobrar	8,018.43	7,063.74
Polizas de Inversión	300,000.00	392,694.82
TOTAL	\$ 445,590.89	536,116.51

La política de cobro es máximo 30 días.

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

5. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 los valores fueron los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2014	AÑO 2013
Credito Tributario Retenciones en la fuente	15,997.44	17,896.67
Anticipo del Impuesto a la Renta	9,857.76	11,880.94
Credito tributario del Impuesto a la renta años anteriores	7,378.67	4,998.72
Credito Tributario del Iva Pagado	-	1,485.59
TOTAL	\$ 33,233.87	36,261.92

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre del 2014, los valores de las Propiedades Planta y Equipos y su correspondiente depreciación acumulada fueron los siguientes:

CUENTAS	AÑO 2014	AÑO 2013
Terreno	1,047,895.00	1,047,895.00
Edificaciones	3,017,634.13	3,017,634.13
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	5,735.00	-
Equipos de Oficina		-
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4,071,264.13	4,065,529.13
Depreciación	(173,976.30)	(173,724.12)
Provision por deterioro	(54,217.72)	(54,217.72)
TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 3,843,070.11	3,837,587.29

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas y Obligaciones por pagar estaban constituidas por las siguientes cuentas:

CUENTAS	AÑO 2014	AÑO 2013
Cuentas por pagar proveedores locales	1,065.82	1,546.81
Depósitos en Garantía	-	8,144.60
TOTAL	\$ 1,065.82	9,691.41

POLITICA DE PAGO A PROVEEDORES LOCALES

Generalmente de 30 dias para todo tipo de mercaderia

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

8. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014, la cuenta relacionada estaba constituida por los siguientes valores:

<u>CORRIENTE</u>	<u>Ruc</u>	<u>Tipo de Operación</u>	<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Grupo Cervantes C.A.	0991412557001	COMERCIAL	70.00	30.00
Librería Cervantes Cia. Ltda. a)	0990018200001	COMERCIAL	8,048.32	23,136.12
Otros			176.60	269.08
TOTAL			8,294.92	23,435.20

<u>NO CORRIENTE</u>		<u>AÑO 2014</u>	<u>AÑO 2013</u>
Préstamos de Accionistas Locales b)	\$	20,911.24	22,911.24

a) Corresponde a roles de Torres Inmobiliaria 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.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

9. OTRAS OBLIGACIONES

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

<u>CORRIENTE</u>	AÑO 2014	AÑO 2013
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	13,386.17	27,397.66
Con la Administración tributaria	6,995.57	4,976.71
Participación Trabajadores	9,803.05	7,518.05
Con el less	1,593.94	1,846.86
Por Beneficios empleados de ley	5,139.91	9,939.33
TOTAL	\$ 36,918.64	51,678.01

NO CORRIENTE

BENEFICIOS A EMPLEADOS

	AÑO 2014	AÑO 2013
Jubilacion Patronal	21,354.97	15,350.15
Indemnización Laborales	9,129.38	6,581.15
TOTAL	\$ 30,484.35	21,931.30

El estudio actuarial del año 2014 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

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

10. ANTICIPO DE CLIENTES

CORRIENTE

	AÑO 2014	AÑO 2013
<u>Anticipos de Clientes</u>		
Anticipos de Clientes	11,633.02	-
TOTAL	\$ 11,633.02	-

En el año 2014 los anticipos constituyen los Cobros Anticipados Varios clientes y Depositos en Garantía.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

11. 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.

12. IMPUESTO A LA RENTA:

En el año 2014, 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 2014

13. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS		2014
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	U.S. \$	65,353.66
Menos:		
Participación de trabajadores (nota 10)		9,803.05
Otras rentas exentas		<hr/>
Más		
Gastos no deducibles		<hr/> 5,295.61
UTILIDAD TRIBUTARIA		<hr/> 60,846.22
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		13,386.17
(=)		-
IMPUESTO MINIMO	a)	13,386.17
Más:		
Saldo pendiente de pago del anticipo		17,896.67
Menos:		
Retenciones en la fuente a favor, 2013		15,997.44
Credito tributario de años anteriores		<hr/> 7,378.67
Saldo a Favor	U.S. \$	<hr/> 5,479.44

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 \$ 9,857.76 fueron cancelados en julio y septiembre del 2014.(nota 5)

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación de estos estados financieros, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados indicados en los mencionados estados financieros.

15. 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 2014.

16. 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.

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

17. 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.

18. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

TORRES INMOBILIARIA TOIN CIA. LTDA., se encuentra al día 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.

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

10/JUL/2015 09:33:32

Usu: omontalvan



Handwritten signature and initials

Remitente: No. Trámite: -

JENNIFER QUINTANILLA

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =