



---

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2015  
Informe de los Auditores Independientes

---



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.**

Hemos auditado el estado financiero que se adjuntó de "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. al 31 de diciembre del 2013, los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias por el año terminado en esta fecha.

Los Estados Financieros de "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2013 no han sido sometidos a examen de auditoría en razón de que no existía obligación legal.

### **Responsabilidad de la Administración**

Los estados financieros y las notas explicativas que se acompañan fueron preparados a su responsabilidad de la Administración de la compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores significativos debido a fraude o error.

### **Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes. Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa debido a fraude o error.



*Al hacer estas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de observar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.  
Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad aplicables y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.*

*Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente e apropiada para proveer una base para nuestra opinión.*

#### **Opinión**

*Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de "TENDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF).*

#### **Párrafos de Énfasis**

*El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución NAC-DIGERUCG015-100013218 emitida en diciembre de 2015, dispone se incluya la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias que la compañía mantiene con este ente de control, la misma que se encuentra en la parte II del presente informe.*

Quito - Ecuador, Julio 04 de 2016.

César Maldonado  
R.N.A.E. No. 682  
Registro U.P.A. No. 25286

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TO" "TO" S.A  
 Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares americanos)

	Nota	Diciembre 31 2015	Diciembre 31 2014
Activos			
Activos Corrientes			
Activos Corrientes en Operación			
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	5	4.913	2.011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	2.781	4.218
Otras cuentas por pagar	7	14.911	235
Impuestos anticipados		23.805	5.464
Total Activos Corrientes			
Activos, No Corrientes			
Inversiones Permanentes	8	3.230.000	3.230.000
Total Activos, No Corrientes			
Activos, Total			
		3.253.805	3.236.464

  
 Ing. Oliver Slaght  
 GERENTE GENERAL

  
 Siliven Flores  
 Contador  
 Matrícula 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.  
 Estado de Resultados Integrales

	NOTAS	2015	2014
(Expresado en dólares americanos) Años terminados en	16	36 909	4 500
Ingresos de actividades ordinarias		(24 060)	(3 271)
Gastos Operacionales	17	<u>14 849</u>	<u>1 229</u>
<b>Utilidad Operacional</b>		-	(617)
Ingresos No Operacionales		(23)	-
Egresos No Operacionales		<u>14 826</u>	<u>1 846</u>
<b>Utilidad o (Pérdida) antes de Impuestos a la Renta</b>		-	-
Impuesto a la renta, estimado CORRIENTE	11	(12 976)	(406)
<b>Utilidad neta</b>		<u><u>1 847</u></u>	<u><u>1 440</u></u>

  
 Ing. Oliver Stagg  
 GERENTE

  
 Steven Flores  
 Contador  
 Matrícula 17-03862

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.  
Estado de Evolución del Patrimonio neto

Al 31 de diciembre 2015 y 2014  
(Expresado en dólares americanos)

	Capital	Reserva Legal	Resultados acumulados por aplicación NIIF 1 primera vez	Utilidades Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b>	800	282	(2.785)	3.285	635	2.127
Asignación Reserva Legal		54			(64)	
Transferencia a resultados acumulados				572	(572)	
Resultados del Ejercicio					1.440	1.440
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>	800	346	(2.785)	3.777	1.438	3.568
Asignación Reserva Legal		144			(144)	
Transferencia a resultados acumulados				1.266	(1.266)	
Resultados del Ejercicio					587	1.847
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	800	490	(2.785)	5.073	1.846	5.415

  
Ing. Oliver Stages  
GERENTE GENERAL

  
Steven Flores  
Contador  
Matrícula 17.033032

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.

Conciliación

	2015	2014
Utilidad neta	1.847	1.440
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos de efectivo provisto por actividades de operación</b>		
Participación trabajadores en las utilidades	-	328
Impuesto a la renta	12.978	407
<b>Cambios netos en el capital de trabajo</b>	<b>14.825</b>	<b>2.173</b>
Disminución (Aumento) otras cuentas por cobrar	1.436	(2.159)
Aumento otros activos	(14.670)	-
Disminución (Aumento) cuentas por pagar	(148)	100
Aumento otras cuentas por pagar	-	3.230.228
Disminución (Aumento) beneficios sociales	(288)	380
Aumento otros pasivos	2.731	330
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>3.902</b>	<b>3.231.056</b>

  
Ing. Oliver Stagg  
GERENTE GENERAL

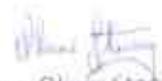
  
Steven Flores  
Contador  
Matricula 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.  
Estado de Flujo de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	2015	2014
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo provisto por clientes	38.909	2.992
Efectivo utilizado en proveedores	(18.117)	
Efectivo utilizado por empleados	(6.209)	(1.324)
Efectivo provisto por otras actividades de operación	(10.681)	3.229.418
<b>Total efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>3.902</b>	<b>3.231.056</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo utilizado en compras de acciones		(3.230.000)
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>(3.230.000)</b>
<b>Variación neta del efectivo en caja y bancos</b>	<b>3.902</b>	<b>1.056</b>
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	2.011	955
<b>Saldo final del efectivo en caja y bancos</b>	<b>5.913</b>	<b>2.011</b>

  
Ing. Oliver Stagg  
**GERENTE**

  
Steven Flores  
**Contador**  
Mátrícula 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A los señores accionistas de*

### ***"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA***

*Hemos auditado el estado financiero consolidado que se adjuntan de "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA, al 31 de diciembre del 2015, los correspondientes estados de resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias, por el año terminado en esa fecha. Los Estados Financieros de "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2014 no han sido sometidos a examen de auditoría en razón de que no existía obligación Legal.*

### ***Responsabilidad de la Administración***

*Los estados financieros y las notas explicativas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la Administración de la compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores significativos debido a fraude o error.*

### ***Responsabilidad de los Auditores***

*Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes. Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.*

*Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error.*



*Al hacer estas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.*

*Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.*

### **Opinión**

*Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera para Pymes. (NIIF-PYMES).*

*Quito - Ecuador, Julio 04 de 2016.*

*Leído: César Maldonado  
R.N.A.E. No. 682  
Registro C.P.A. No. 25286*

“TENEDORA DE ACCIONES” “INVERSIONES TD” “TD” S.A. Y SUBSIDIARIA  
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares americanos)

Activos	Nota	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2014
<b>Activos Corrientes</b>			
<b>Activos Corrientes en Operación</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	42,750	9,936
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto			
Comerciales	6	157,485	101,207
Otras cuentas por cobrar	7	1,208,585	1,637,684
Anticipos entregados	8	415,222	331,890
Inventarios		27,178	27,178
Impuestos por recuperar	9	243,615	271,038
Gastos pagados por anticipado		41,436	47,173
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>2,136,271</b>	<b>2,426,106</b>
<b>Activos, No Corrientes</b>			
Instalaciones, mobiliario y equipo, neto	10	849,314	804,247
Inversiones no corrientes	11	398,525	402,872
Otros activos no corrientes	12	6,286,778	6,969,883
<b>Total Activos, No Corrientes</b>		<b>7,534,617</b>	<b>8,177,102</b>
<b>Activos, Total</b>		<b>9,670,888</b>	<b>10,603,208</b>

Ing. Oliver Stegg  
GERENTE

Steven Flores  
Contador  
Matrícula: 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA  
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares americanos)

	NOTAS	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Patrimonio Neto y Pasivos</b>			
<b>Pasivos, Corrientes</b>			
Subregistro Bancario	13	313,472	4,532
Obligaciones bancarias	14	34,897	204,309
Cuentas por pagar	15	3,230,000	89,338
Compañías Relacionadas	16	1,158,933	3,230,000
Otras cuentas por pagar	17	35,465	2,827,484
Pasivo por impuestos	18	77,440	23,401
Impuesto a la renta	19	122,927	92,144
Beneficios empleados	21	23,439	156,710
Concesiones Locales Recreo Plaza			23,439
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>4,996,574</b>	<b>6,651,357</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar largo plazo	20	1,138,734	520,654
Obligaciones bancarias	13	423,614	193,215
Concesiones Locales Recreo Plaza	21	35,791	48,818
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>		<b>1,598,139</b>	<b>762,687</b>
<b>Pasivos, Total</b>		<b>6,594,713</b>	<b>7,414,044</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital social	22	800	800
Reservas			
Reserva Legal	23	490	345
Interés Minoritario	24	3,118,777	3,175,723
Resultados acumulados			
Resultados Acumulados	25	2,278	982
Utilidad del ejercicio		(46,370)	11,316
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3,075,975</b>	<b>3,189,154</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>9,670,688</b>	<b>10,603,208</b>

Ing. Oliver Steag  
GERENTE

Steven Flores  
Contador  
Matrícula 17-03592

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

“TENEDORA DE ACCIONES” “INVERSIONES TD” “TD” S.A. Y SUBSIDIARIA  
Estado de Resultados Integrales

(Expresado en dólares americanos) Años terminados en	NOTAS	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias		438.308	775.283
Gastos Operacionales	24	(818.558)	(927.145)
Utilidad en operación		(380.250)	(151.862)
Otros Ingresos	25	708.202	580.195
Egresos no Operacionales		(48.240)	-
Utilidad o (Pérdida) antes de Impuestos a la Renta		279.712	428.333
Impuesto a la renta, estimado CORRIENTE	17	(44.887)	(45.816)
<b>Utilidad neta</b>		<b>234.825</b>	<b>382.517</b>
Resultado del ejercicio atribuido a los Intereses Minoritarios		(281.195)	(371.200)
<b>Resultado del ejercicio atribuido a los accionistas de la sociedad dominante</b>		<b>(46.370)</b>	<b>11.317</b>

Ing. Jiver Stagg  
GERENTE

Steven Flores  
Contador  
Matrícula 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA**  
Estado de Evolución del Patrimonio neto

Al 31 de diciembre 2015 y 2014  
(Expresado en dólares americanos)

	Capital	Reserva Legal	Resultados acumulado	Patrimonio Atribuido a los Propietarios de la controladora	Participación no controladora	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>800</b>	<b>346</b>	<b>981</b>	<b>2.127</b>	<b>-</b>	<b>2.127</b>
Cuentas de la subsidiaria	1.000.000	186.695	5.228.901	6.415.596	-	6.415.596
Eliminación de intereses mayoritario	(505.000)	(94.281)	(2.640.595)	(3.239.876)	-	(3.239.876)
Reclasificación a interés minoritario	(495.000)	(92.414)	(2.688.306)	(3.175.720)	3.175.720	-
Resultado del Ejercicio	-	-	11.317	11.317	-	11.317
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>	<b>800</b>	<b>346</b>	<b>12.298</b>	<b>13.444</b>	<b>3.175.720</b>	<b>3.189.164</b>
	<b>800</b>	<b>490</b>	<b>2.278</b>	<b>3.568</b>	<b>-</b>	<b>3.568</b>
Cuentas de la subsidiaria	1.000.000	261.685	5.038.875	6.300.561	-	6.300.561
Eliminación de intereses mayoritario	(505.000)	(132.151)	(2.544.632)	(3.181.783)	-	(3.181.783)
Reclasificación a interés minoritario	(495.000)	(129.534)	(2.484.243)	(3.118.776)	3.118.776	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(46.370)	(46.370)	-	(46.370)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	<b>800</b>	<b>490</b>	<b>(44.092)</b>	<b>(42.802)</b>	<b>3.118.778</b>	<b>3.075.976</b>

Ing. Oliver Stagg  
GERENTE

Steven Flores  
Contador  
Matrícula: 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA

Estado de flujo de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

Flujo originado por actividades de operación	2015	2014
Efectivo provisto por clientes	221.428	3.532.875
Efectivo utilizado en proveedores	(1.365.064)	(983.788)
Efectivo utilizado por empleados	(371.690)	(190.908)
Efectivo recibido en otros	129.991	1.816.987
<b>Total efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>(1.385.335)</b>	<b>4.175.166</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo provisto por inversiones de consolidación	4.447	-
Efectivo utilizado por inversiones de consolidación	683.105	(7.372.855)
Efectivo utilizado en compras de activos fijos	(155.895)	(818.843)
<b>Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>531.657</b>	<b>(8.191.698)</b>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>		
Efectivo recibido en préstamos	335.230	329.140
Efectivo utilizado en el pago de préstamos	-	-
Efectivo por interes minoritario	(66.818)	3.175.720
Efectivo recibido por otros pasivo financieros	618.080	520.854
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>886.492</b>	<b>4.025.514</b>
Variación neta del efectivo en caja y bancos	32.814	8.982
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	9.936	954
<b>Saldo final del efectivo en caja y bancos</b>	<b>42.750</b>	<b>9.936</b>

Ing. Oliver Stagg  
GERENTE

Steven Flores  
Contador

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA

Conciliación

	2015	2014
<b>Pérdida / Utilidad neta</b>	(46.369)	11.316
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos de efectivo provisto por actividades de operación</b>		
Depreciaciones	110.828	67.579
Amortizaciones	97.929	82.447
Ajuste depreciación	-	16.614
Ajuste por otros egresos	9.876	-
Provisión intereses	-	3.319
Participación trabajadores en las utilidades	111.623	148.524
Impuesto a la renta	77.440	91.738
<b>Cambios netos en el capital de trabajo</b>	<b>361.327</b>	<b>421.537</b>
Aumento de cuentas por cobrar	(56.278)	(101.206)
(Disminución) Aumento otras cuentas por cobrar	429.098	(1.635.621)
Aumento anticipos	(83.332)	(331.890)
Aumento inventario	-	(27.178)
(Disminución) Aumento de impuestos por recuperar	27.422	(270.880)
(Disminución) pagados por anticipados	(92.192)	(129.619)
(Disminución) Aumento cuentas por pagar	(54.441)	88.619
Aumento compañías relacionadas	-	3.230.000
(Disminución) Aumento otras cuentas por pagar	(1.668.551)	-
(Disminución) Aumento pasivo por impuestos	(80.079)	23.628
(Disminución) Aumento otros pasivos	(22.903)	2.899.591
(Disminución) Aumento beneficios empleados	(145.406)	8.185
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>(1.385.335)</b>	<b>4.175.166</b>

Ing. Uliver Stagg  
GERENTE

Steven Flores  
Contador  
Matricula 17-03892

Ver políticas contables significativas y notas a los estados financieros.