

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

VESTIRSA S.A., fue constituida, en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 4 de junio de 1993, ante el Notario Primero de este Cantón y registrada en el registro mercantil el 24 de junio del mismo año.

Con fecha 11 de marzo del 2015, ante el Notario Sexagésimo séptimo del Cantón Quito se procede a la transformación de la Denominación social de VESTIRSA S.A. POR "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A., cuyo cambio fue instrito en el Registro Mercantil el 06 de noviembre 2015.

El objeto social de la compañía es la tenencia de acciones, participaciones o derechos de sociedades en todas sus formas, mercantiles, civiles, fideicomisos y patrimonios autónomos.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Base de presentación.**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

La compañía no registró la actualización de las inversiones que mantiene en otras compañías, ya que a la fecha del cierre del ejercicio contable no disponía el valor patrimonial proporcional para su actualización.

### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

Las cifras de los Estados Financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal

### **2.4 Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

### **2.5 Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario. "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

### **2.6 Periodo contable**

Los estatutos de la compañía definen el periodo de preparación y difusión de los Estados Financieros de propósito general una vez al año el 31 de diciembre.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2015.

### **2.7 Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

El estado de situación financiera, se presentan los saldos en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

**2.8 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo a las partidas de alta liquidez, como son los saldos en bancos sin restricciones.

**2.9 Otras cuentas por cobrar**

Corresponden a un préstamo entregado al representante legal registrado al costo de la transacción, sobre este préstamo no existen documentos en los que se establezcan plazo, porcentaje de interés, etc.

**2.10 Impuestos por recuperar.**

Corresponden al crédito tributario por las compras efectuadas valores que se compensa en forma mensual, además se incluyen los anticipos de impuesto a la renta, y las retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un período menor a doce meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

**2.11 Inversiones no corrientes.**

Se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa. Se miden a su costo de adquisición y menos cualquier pérdida por deterioro.

La compañía no registró la actualización de las inversiones que mantiene en otras compañías, ya que a la fecha del cierre del ejercicio contable no disponía el valor patrimonial proporcional para su actualización.

**2.12 Cuentas por pagar.**

Son obligaciones de pago por servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son liquidables en plazos menores a 90 días

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

**2.13 Compañías Relacionadas.**

Se registran los valores por la compra de acciones los mismos que según contrato deberían ser cancelados en un año, cláusula que no ha sido cumplida. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

**2.14 Pasivo por Impuestos.**

Corresponden al impuesto al valor agregado por los servicios prestados, además se incluyen las retenciones del impuesto a la renta efectuadas a terceros valores que se liquidan en forma mensual.

**2.15 Beneficios a los empleados.**

El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder beneficios corrientes (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc) y no corrientes como (Jubilación Patronal y desahucio) a todos aquellos empleados que se encuentren bajo relación de dependencia.

La compañía no registra anualmente estos beneficios ya que no mantiene personal bajo relación laboral, pero se encuentra provisionando el décimo tercero y cuarto del representante legal.

**2.16 Impuesto a la renta.**

Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del periodo en el que se genera.

Impuesto a la renta diferido.- Se determina sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras, las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconocen en el resultado del periodo o en otros

resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

La administración de la compañía considera reconocer el impuesto diferido, solamente si existiere certeza razonable de que fueran reconocidos por el organismo tributario y por lo tanto se estimen recuperables para la compañía.

#### 2.17 Provisiones.

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

La compañía no mantiene obligaciones pasadas, por lo que no realizó provisión alguna.

#### 2.18 Patrimonio.

Capital social - Se registra el monto aportado por los accionistas como capital para el funcionamiento de sus operaciones. Se mide a su valor nominal.

Reservas - Se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

#### 2.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios prestados en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus servicios al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

**2.20 Gastos de operación**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Se componen de gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros propios del giro del negocio.

**2.21 Estado de flujo de efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**3. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**a. Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía no se ve afectada por este riesgo ya que no mantiene obligaciones con instituciones financieras, sus obligaciones más representativas son con sus accionistas.

**b. Riesgo de tasa de interés**

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a sus accionistas, el endeudamiento con sus accionistas no expone a la compañía a tasas de interés, esta medida ha sido tomada debido a la limitación de operaciones por las cuales atraviesa el país.

**c. Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en otras cuentas por cobrar.

**d. Riesgo de liquidez**

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**4. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables - al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad, cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

Valor razonable de activos y pasivos - en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

5. **Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Banco Pichincha	5.913	2.011
<b>Suman:</b>	<b>5.913</b>	<b>2.011</b>

Constituyen depósitos en la cuenta corriente y de libre disponibilidad.

6. **Otras Cuentas por Pagar**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Oliver Stagg	2.781	4.218
	<b>2.781</b>	<b>4.218</b>

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

**7. Impuestos Anticipados**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones	778	90
Anticipos renta	12.889	-
Iva crédito tributario	1.244	145
	<u>14.911</u>	<u>235</u>

**8. Inversiones Permanentes**

Corresponde a 505.000 acciones en la compañía Immopevimal S.A., las mismas que se encuentran registradas al costo de adquisición.

**9. Compañías Relacionadas**

Se compone de

	Al 31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Diego Terán	1.730.000	1.730.000
Juan Terán	970.000	970.000
María Mancheno	530.000	530.000
	<u>3.230.000</u>	<u>3.230.000</u>

Deudas que se originan por la compra de las acciones en una compañía.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

**10. Pasivo por Impuestos**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Iva por pagar	1.789	540
Ret. 100% Honorarios	1.164	13
Ret. Fuente 10% Honorarios	13	11
8% Ret. Fuente	757	22
	<u>3.723</u>	<u>586</u>

**11. Impuesto a la renta**

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía.

	Al 31 de diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad contable	14.825	2.172
15% participación Trabajadores	-	(326)
Más gastos no deducibles	3.033	1
Base Imponible	<u>17.858</u>	<u>1.847</u>
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>	<u>(3.929)</u>	<u>(406)</u>
<b>Anticipo de Impuesto a la renta</b> a)	<u>(12.978)</u>	<u>(39)</u>

- a) El contribuyente debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta y comparar este valor del anticipo con el monto del impuesto a la renta; el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del impuesto a la renta causado el cual se deberá exponer en los resultados de dicho año.

Durante el año 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado, el valor determinado como anticipo ya que este valor fue mayor al impuesto a la renta calculado, con esto da cumplimiento a las disposiciones del ente de control.

**12. Capital social**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es de US\$ 800.00, que comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 1.00 cada una.

**13. Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**14. Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se pueden compensar con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**15. Resultados acumulados por adopción de NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registrarán en el patrimonio en la cuenta "Adopción primera vez".

**16. Ingresos de actividades ordinarias**

Corresponde a ingresos por los servicios de asesoría que presta la compañía.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

17. Costos y gastos por naturaleza

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
<b>Gastos administrativos</b>		
Sueldos y Salarios	6.269	2.031
Honorarios	1.783	1.211
Gastos legales	10.524	-
Impuestos y Contribuciones	2.738	-
Varios	3.072	29
	<u>24.386</u>	<u>3.271</u>

18. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financiero o que requieran revelación.

Con fecha 18 de noviembre de 2015, la compañía inició trámites para aumentar su capital.



Steven Flores D.  
Contador General  
Matricula 17-03892

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

VESTIRSA S.A., fue constituida, en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 4 de junio de 1993, ante el Notario Primero de este Cantón y registrada en el registro mercantil el 24 de junio del mismo año.

En el año 2014 la compañía adquiere las acciones de la compañía INMOPEVIMAL S.A., con un porcentaje del 50,50% del capital de esta compañía.

Con fecha 11 de marzo del 2015, ante el Notario Sexagésimo séptimo del Cantón Quito se procede a la transformación de la Denominación social de VESTIRSA S.A. POR "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A., cuyo cambio fue inscrito en el Registro Mercantil el 06 de noviembre 2015.

El objeto social de la compañía es la tenencia de acciones, participaciones o derechos de sociedades en todas sus formas, mercantiles, civiles, fideicomisos y patrimonios autónomos.

La compañía subsidiaria INMOPEVIMAL S.A., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 26 de septiembre de 2008 ante el Notario Primero del este cantón y protocolizado el 20 de octubre del mismo año.

El objeto de la compañía subsidiaria es la administración de toda clase de inmuebles, la compraventa, el arrendamiento, la concesión de bienes muebles e inmuebles.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2.2 Base de presentación.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

### 2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras de los estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal.

### 2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

### 2.5 Negocio en Marcha.

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario. "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

La compañía al 31 de diciembre de 2015, se encuentra en causal de cancelación de su permiso de operación de acuerdo al Art.361 de la Ley de Compañías, ya que sus pérdidas y el resultado por adopción por primera vez superan el 50% de su capital y sus reservas.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2.6 Periodo contable.

Los estatutos de la compañía definen el período de preparación y difusión de los Estados Financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre de cada año.

### 2.7 Clasificación de saldos en corriente y no corriente.

El estado de situación financiera, se presentan los saldos en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

### 2.8 Efectivo y equivalentes de efectivo.

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo a las partidas de alta liquidez, como son los saldos en caja, y en bancos sin restricciones, incluyendo las inversiones financieras pactadas con vencimiento máximo a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado.

### 2.9 Inversiones corrientes.

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

- A valor razonable con cambios en resultados - En este grupo contable se registran los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, la entidad los haya medido al valor razonable o justo con cambios en resultados
- Disponibles para la venta - En este grupo contable se registran los activos que fueron adquiridos con el propósito de venderse en el corto plazo. Se miden al valor razonable y las actualizaciones se llevan al patrimonio como otros resultados integrales
- Mantenidas hasta el vencimiento - En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en que ocurra.

**2.10 Cuentas por cobrar corrientes.**

En estas cuentas se registran los derechos de cobro a sus clientes no relacionados originados de actividades ordinarias. Se reconocen inicialmente a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en hasta 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

Estimación de deterioro para cuentas comerciales. - La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales del contrato.

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 180 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

**2.11 Otras cuentas por cobrar.**

Se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la compañía, como préstamos al representante legal, empleados y garantías entregadas. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

**2.12 Inventarios.**

Los inventarios de materiales son presentados al costo o valor neto realizable, el menor. Son valuados al método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

**2.13 Impuestos por recuperar.**

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un periodo menor a doce meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2.14 Propiedad, planta y equipo.

Para efectos de primera adopción, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En dicho sentido, determinó el valor razonable de propiedad, planta y equipo, ya que se identificó que su valor en libros según NEG, a la fecha de transición, no difería de forma importante de su valor razonable.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

#### **Método de depreciación.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

### 2.15 Inversiones no corrientes.

Se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y menos cualquier pérdida por deterioro.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2.16 Cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son liquidables en plazos menores a 90 días.

### 2.17 Obligaciones bancarias.

Se registran los préstamos con bancos. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera.

### 2.18 Compañías Relacionadas.

Se registran los valores por la compra de acciones los mismos que según contrato deberían ser cancelados en un año, cláusula que no ha sido cumplida. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

### 2.19 Beneficios a los empleados.

Beneficios corrientes.- Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc); obligaciones con el IESS y participación de los trabajadores. Se mide a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se genera.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Beneficios no corrientes.- Se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

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

### Notas a los estados financieros (Continuación)

La administración mantiene la política establecida en periodos anteriores relacionados a estos beneficios la que estableció, en base a la técnica contable, que efectuará la provisión por estos beneficios sólo si es probable la salida de recursos.

#### 2.20 Impuesto a la renta.

Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del periodo en el que se genera.

Impuesto a la renta diferido.- Se determina sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras, las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconocen en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

La administración de la compañía considera calcular el impuesto diferido, solamente si existiere certeza razonable de que fueran reconocidos por el organismo tributario y por lo tanto se estimen recuperables para la compañía.

#### 2.21 Impuestos por recuperar.

Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

#### 2.22 Provisiones.

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

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

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera.

#### 2.23 Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros - Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

#### 2.24 Patrimonio.

Capital social - Se registra el monto aportado por los accionistas como capital para el funcionamiento de sus operaciones. Se mide a su valor nominal.

Reservas - Se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

#### 2.25 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

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

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus servicios al beneficiario y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

#### **2.26 Gastos de operación.**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

#### **2.27 Estado de flujo de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, incluyendo además los ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos como de inversión o financiamiento.

#### **2.28 Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

### **3. Políticas de Gestión de riesgos.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

### a. Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La compañía mantiene obligaciones u operaciones de crédito al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Riesgo de tasa de cambio - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

La compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

### b. Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

**c. Riesgo de liquidez**

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**d. Riesgo operacional**

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

**4. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Caja Dolares	a)	5.090	3.286
Caja Chica		740	700
Caja Asesores Legaies		600	500
Produbanco	b)	12.293	-
Banco de Guayaquil	b)	1.256	1.262
Banco Internacional	b)	2.753	2.177
Banco Pichincha	b)	14.205	-
Banco Pichincha	b)	5.913	2.011
		<u>42.750</u>	<u>9.936</u>

a) La caja dólares está constituida por los valores recaudados, los mismos que son depositados al banco en un tiempo máximo en 24 horas.

b) Constituyen depósitos en las cuentas corrientes de libre disponibilidad.

6. Comerciales

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Clientes		2.231	1.501
Arriendos		111.052	61.052
Publicidad		31.379	27.207
Centro Médico		9.812	6.540
Otros		3.011	4.907
		<u>157.485</u>	<u>101.207</u>

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

7. **Otras cuentas por cobrar**

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Fideicomiso Recreo Plaza	36.854	631.057
Mantilla Alejandra	8.032	26.071
Mantilla Emilia	84.670	64.906
Medirecreo	1.006.424	892.424
Otras cuentas por cobrar	72.605	123.226
	<u>1.208.585</u>	<u>1.637.684</u>

8. **Anticipos entregados**

Corresponde a valores entregados como anticipo para la adquisición de dos locales comerciales en el Centro Comercial el Recreo.

9. **Impuestos por recuperar**

El detalle es el siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		2015	2014
Impuestos retenidos	a)	95.949	92.388
Credito Tributario		1.244	85.415
Retención de IVA	b)	146.422	93.235
		<u>243.615</u>	<u>271.038</u>

(a) Valores que son compensados con el impuesto a la renta en la fecha de pago.

(b) Valores que son compensados en forma mensual con la declaración del impuesto al valor agregado.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

10. Instalaciones, mobiliario y equipo, neto

[E] movimiento es como sigue:

Descripción	Construcciones en curso	Edificio	Muebles y Enseres	Masquinaria y equipo	Vehículos	Equipo Electronico	Equipos de Computación	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2013	97.555	366.855	9.907	13.402	170.913	-	17.458	676.170	(37.951)	638.219
Adiciones	-	-	1.240	21.057	54.034	92.362	1.340	180.633	(25.527)	154.996
Depreciación Leasing	-	-	-	-	(58.556)	-	-	(58.556)	-	(58.556)
Bajas y/o Ajustes	-	-	-	-	59.597	-	-	59.597	-	59.597
Saldo al 31 diciembre 2014	97.555	366.855	11.147	35.139	248.388	92.362	18.798	867.044	(63.558)	804.247
Auditorías	8.500	-	-45.284	-	56.922	-	5.699	155.695	(31.859)	124.036
Depreciación Leasing	(17.555)	-	-	-	(61.414)	-	-	(78.969)	-	(78.969)
Bajas y/o Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2015	88.000	366.855	66.411	35.139	283.496	92.362	24.487	944.770	(95.457)	849.314

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

11. Inversiones no corrientes

Corresponde a acciones en compañías como se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Impacsa en liquidación S.A	-	4.447
Equitansa S.A.	345.000	345.000
Medirecreo S.A.	53.525	53.525
	<u>398.525</u>	<u>402.972</u>

12. Otros activos no corrientes

Corresponde a los derechos fiduciarios que la compañía mantiene:

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Fideicomiso Recreo Plaza	5.636.778	6.319.883
Fideicomiso garantía Impacsa - Produbanco	650.000	650.000
	<u>6.286.778</u>	<u>6.969.883</u>

13. Obligaciones Bancarias

Se compone de:

Banco	No de Operación	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Interes	Capital	Parte Corriente	Obligaciones Largo Plazo
Pichincha	2213076-00	08/04/2015	07/04/2019	8,92%	500.000	122.558	307.681
Produbanco	CAR10100316859000	19/03/2015	26/02/2018	8,95%	93.000	30.235	41.794
Produbanco	CAR10100234089000	08/01/2013	11/07/2017	8,95%	440.000	118.876	74.339
Produbanco					-	41.803	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b>					<b>1.033.000</b>	<b>313.472</b>	<b>423.814</b>
Produbanco	CAR10100219703000	17/05/2013	05/06/2015	8,95%	40.000	8.934	-
Produbanco	CAR10100234089000	08/01/2013	07/11/2017	8,95%	440.000	108.548	193.215
Produbanco	CAR10100145426000	19/09/2011	11/06/2012	8,95%	-	83.509	-
<b>Intereses</b>						<b>3.318</b>	<b>-</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>					<b>480.000</b>	<b>204.309</b>	<b>193.215</b>

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

14. Cuentas por pagar

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Proveedores locales	34.897	5.034
Ferrol S.A.	-	84.304
	<u>34.897</u>	<u>89.338</u>

15. Compañías Relacionadas

Se compone de:

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Diego Terán	1.730.000	1.730.000
Juan Terán	970.000	970.000
María Mancheno	530.000	530.000
	<u>3.230.000</u>	<u>3.230.000</u>

Deudas que se originan por la compra de las acciones en una compañía.

16. Otras cuentas por pagar

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Impacsa S.A.	-	300.000
Medirecreo S.A.	34.044	32.654
Desnal Cia. Ltda.	239.958	138.283
Diego Terán	54.000	54.000
Liq. Patrimonio Impacsa	a) 234.712	-
Genset Comercial	b) 208.000	-
Cesión Derechos J. Esquivel	129.245	-
Varias cuentas por pagar	258.974	2.302.547
	<u>1.158.933</u>	<u>2.827.484</u>

- a) Corresponde al contrato de subrogación de deudor por los valores que deberá cancelar a los Accionistas Minoritarios de Impacsa.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

- b) Corresponde al contrato de subrogación de crédito del externo, para realizar los pagos que Impacsa mantenía con esta Institución.

17. Pasivos por impuestos

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
IVA por pagar	1.789	540
Retenciones de IVA	29.842	10.315
Retenciones en la fuente	3.835	12.546
	<u>35.466</u>	<u>23.401</u>

18. Impuesto a la renta

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Utilidad contable	582.896	992.334
15% participación Trabajadores	111.623	148.850
Mas - menos otros valores de conciliación	160.407	424.646
Base Imponible	<u>310.865</u>	<u>418.838</u>
Impuesto a la Renta	<u>68.103</u>	<u>92.144</u>
Anticipo del Impuesto a la Renta	a) <u>77.440</u>	<u>62.425</u>

- a) El contribuyente debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta y comparar este valor del anticipo con el monto del Impuesto a la renta; el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del Impuesto a la renta causado en el año, el cual se deberá exponer en los resultados de dicho año.

En el 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado, el valor determinado como anticipo ya que este valor fue mayor al impuesto a la renta calculado que fue menor.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2012 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013.

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

19. **Beneficios empleados**

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Beneficios Sociales	4.749	4.285
Sueldos por pagar	35	518
Participaciones Trabajadores	111.623	148.850
Bonificación por Desahucio	2.500	-
IESS por pagar	4.020	3.057
	<u>122.927</u>	<u>156.710</u>

20. **Cuentas por pagar largo plazo**

	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Dirasensa	169.356	284.245
Ing. Diego Terán	624.127	78.532
Ing. Gilberto Mantilla	345.251	157.877
	<u>1.138.734</u>	<u>520.654</u>

21. **Concesiones Locales Recreo Plaza**

Corresponde a varios contratos de sesión de derechos de oficinas ubicadas en la torre médica del Centro Comercial El Recreo, entregadas por la compañía Medirecreo S.A. a Imopévimal S.A.

22. **Capital social**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es de US\$ 800.00, que comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 1,00 cada una.

23. **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva

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

Notas a los estados financieros (Continuación)

alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**24. Interés Minoritario**

Es la participación en el patrimonio atribuido a los propietarios que no poseen control

**25. Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables.

**26. Gastos por naturaleza**

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Descripción	Gastos operacionales	
	2015	2014
Remuneraciones y beneficios	346.349	349.324
Comisiones	55.034	30.530
Depreciación, Amortizaciones y provisión	87.239	84.029
Honorarios profesionales	395.196	649.645
Impuestos y contribuciones	92.954	44.560
Reparación y mantenimiento	134.868	145.313
Gastos de viaje	33.720	26.515
Seguros	162.528	139.992
Servicios públicos	56.538	29.291
Publicidad y propaganda	29.292	35.808
Gastos financieros	93.261	180.269
Otros	142.128	154.082
(Menos) Interés Mayoritario	(810.549)	(942.213)
	<u>818.558</u>	<u>927.145</u>

**27. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

  
**Steven Flores Dalgo**  
CONTADOR  
REG. 17-03892