

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

---

**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 inscrito en el Registro Mercantil el 06 de noviembre 2015.

Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS2016-3044, emitida el 22 de diciembre del 2016, por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprueba la Transformación de la sociedad anónima "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. a compañía de responsabilidad limitada "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.; y, la adopción de un nuevo estatuto social, y con fecha 12 de enero de 2017 fue inscrita en el registro mercantil.

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.

### **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 para Pymes (NIIF PYMES).

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" CIA. LTDA., 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 2015, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2016.

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

El estado de situación financiera, se presentan los saldos en función a su vencimiento.

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

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 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 ejerce influencia significativa. Se miden a su costo de adquisición y menos cualquier pérdida por deterioro.

**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" CIA. LTDA.**

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 período 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 período o en otros

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

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 realiza 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 mantienen 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 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.

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

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

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	
	2016	2015
Banco Pichincha	4.835	5.913
<b>Suman:</b>	<u>4.835</u>	<u>5.913</u>

Constituyen depósitos en la cuenta corriente y de libre disponibilidad.

**6. Otras Cuentas por cobrar**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Oliver Stagg	2.585	2.781
	<u>2.585</u>	<u>2.781</u>

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros (Continuación)

7. **Impuestos Anticipados**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Retenciones	600	778
Anticipos renta	12.411	12.889
Renta a favor	688	-
Iva crédito tributario	-	1.244
	<u>13.699</u>	<u>14.911</u>

8. **Inversiones Permanentes**

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

9. **Compañías Relacionadas**

Se compone de:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Diego Terán	1.730.000	1.730.000
Juan Terán	970.000	970.000
Maria 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

Notas a los estados financieros (Continuación)

**10. Pasivo por Impuestos**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Iva por pagar	-	1,789
Ret. 100% Honorarios	41	1,164
Ret. Fuente 10% Honorarios	-	13
8% Ret. Fuente	24	757
	<u>65</u>	<u>3,723</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>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad contable	15.058	14.825
15% participación Trabajadores	-	-
Mas gastos no deducibles	416	3.033
Base Imponible	<u>15.474</u>	<u>17.858</u>
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>	<u>(3.404)</u>	<u>(3.929)</u>
<b>Anticipo de Impuesto a la renta</b> a)	<u>(13.189)</u>	<u>(12.978)</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 2016 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 2016 y 2015, 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 apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 25% 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 puede 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 para pymes "NIIF PYMES" que se registraron 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.

17. Costos y gastos por naturaleza

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

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
<b>Gastos administrativos</b>		
Sueldos y Salarios	6.061	5.943
Honorarios	3.533	1.783
Gastos legales	439	10.524
Impuestos y Contribuciones	2.188	2.481
Varios	2.668	3.329
	<u>14.889</u>	<u>24.060</u>

18. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 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 financieros o que requieran revelación.

Steven Flores  
Contador  
Matrícula 17-03892

**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.

Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS2016-3044, emitida el 22 de diciembre del 2016, por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprueba la Transformación de la sociedad anónima "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" S.A. a compañía de responsabilidad limitada "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA.; y, la adopción de un nuevo estatuto social, y con fecha 12 de enero de 2017 fue inscrita en el registro mercantil.

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).

**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 para Pymes (NIIF PYMES).

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 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 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 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 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.

## "TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

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.

#### **2.10 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.

#### **2.11 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.

#### **2.12 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.

**2.13 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 NEC, 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.

**2.14 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.

**2.15 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.

**2.16 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.

**2.17 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.

**2.18 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" CIA. LTDA. 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.

#### **2.19 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 existe certeza razonable de que fueran reconocidos por el organismo tributario y por lo tanto se estimen recuperables para la compañía.

#### **2.20 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.

#### **2.21 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" CIA. LTDA. 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.

#### 2.22 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.

#### 2.23 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.

#### 2.24 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" CIA. LTDA. 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.

### **2.25 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.

### **2.26 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.

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

## **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:

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 2016 y 2015.

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" CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

Provisión por deterioro de inversiones corrientes - al final de cada período 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 período.

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.

Vidas útiles y valores residuales - al final de cada período 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" CIA. LTDA. 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	
		2016	2015
Caja Dolares	a)	5.341	5.090
Caja Chica		730	740
Caja Asesores Legales		500	500
Produbanco	b)	20.059	12.293
Banco de Guayaquil	b)	1.237	1.256
Banco Internacional	b)	1.743	2.753
Fideicomiso Internacional	b)	1.000	-
Banco Pichincha	b)	1.880	14.205
Banco Pichincha	b)	4.835	5.913
		<u>37.325</u>	<u>42.750</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	
		2016	2015
Clientes		19.122	2.231
Arrendos		99.267	111.052
Publicidad		59.819	31.379
Centro Médico		1.957	9.812
Otros		288	3.011
		<u>180.443</u>	<u>157.485</u>

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

7. Otras cuentas por cobrar

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Fideicomiso Recreo Plaza	1.084.752	36.854
Mantilla Alejandra	15.627	8.032
Mantilla Emilia	89.360	84.670
Medirecreo	-	1.006.424
Otras cuentas por cobrar	91.998	72.605
	<u>1.281.737</u>	<u>1.208.585</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	
		2016	2015
Impuestos retenidos	a)	95.686	95.949
Credito Tributario		6.976	1.244
Renta a Favor		688	-
Retención de IVA	b)	48.168	146.422
		<u>151.518</u>	<u>243.615</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" CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

10. Instalaciones, mobiliario y equipo, neto

El movimiento es como sigue:

Descripción	Construcciones en curso	Edificio	Muebles y Enseres	Maquinaria y equipo	Vehículos	Equipo Electrónico	Equipos de Computación	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
<b>Saldo al 31 diciembre 2014</b>	97.555	366.855	11.147	35.139	245.968	92.362	18.798	867.844	(63.598)	804.246
Adiciones	8.000	*	45.284	*	90.922	*	5.669	155.296	(31.859)	124.036
Depreciación	(17.555)	*	*	*	(81.414)	*	*	(78.969)	*	(78.969)
Bajas y/o Ajustes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Saldo al 31 diciembre 2015</b>	88.000	366.855	56.431	35.139	281.496	92.362	24.487	944.770	(95.457)	849.314
Adiciones	2.700	*	*	*	616	*	1.652	4.968	(27.004)	(22.036)
Depreciación	*	*	*	*	(42.689)	*	*	*	(42.689)	(42.689)
Bajas y/o Ajustes	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>Saldo al 31 diciembre 2016</b>	90.700	366.855	56.431	35.139	239.423	92.362	26.139	949.738	(165.150)	784.589

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA. 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	
	2016	2015
Equilainsa S.A.	345.000	345.000
Medirecreo S.A.	1.207.474	53.525
	<u>1.552.474</u>	<u>398.525</u>

12. Otros activos no corrientes

Corresponde a los derechos fiduciarios que la compañía mantiene:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Fideicomiso Recreo Plaza	5.636.778	5.636.778
Fideicomiso garantía Impacsa - Produbanco	650.000	650.000
	<u>6.286.778</u>	<u>6.286.778</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	124.096	183.440
Produbanco	CAR10100316859000	19/03/2015	26/02/2018	8,95%	93.000	35.977	5.845
Produbanco	CAR10100234089000	08/01/2013	11/07/2017	8,95%	440.000	74.339	-
Pichincha	2542165-00	19/09/2016	18/03/2017	8,95%	700.000	700.000	-
Produbanco	Interés					17.925	-
Produbanco	Leasing	10/06/2014	23/08/2017	8,95%	63.237	9.223	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>					<b>1.733.000</b>	<b>961.560</b>	<b>189.285</b>
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	Leasing	10/06/2014	23/08/2017	8,95%	63.237	41.803	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b>					<b>1.096.237</b>	<b>313.472</b>	<b>423.814</b>

“TENEDORA DE ACCIONES” “INVERSIONES TD” “TD” CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

14. Cuentas por pagar

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Proveedores locales	2.827	34.897
Medirecreo S.A.	203.642	-
	<u>206.469</u>	<u>34.897</u>

15. Compañías Relacionadas

Se compone de:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Diego Terán	1.730.000	1.730.000
Juan Terán	970.000	970.000
Maria 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	
		2016	2015
Medirecreo S.A.		23.684	34.044
Desnal Cía. Ltda.		205.779	239.958
Diego Terán		108.000	54.000
Liq. Patrimonio Impacsa	a)	188.650	234.712
Genset Comercial	b)	212.218	208.000
Cesión Derechos J. Esquivel		129.245	129.245
Varias cuentas por pagar		275.567	258.974
		<u>1.143.143</u>	<u>1.158.933</u>

- a) Corresponde al contrato de subrogación de deudor por los valores que deberá cancelar a los Accionistas Minoritarios de Impacsa.
- b) Corresponde al contrato de subrogación de crédito del externo, para realizar los pagos que Impacsa mantenía con esta Institución.

“TENEDORA DE ACCIONES” “INVERSIONES TD” “TD” CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

17. Pasivos por impuestos

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
IVA por pagar	-	1.789
Retenciones de IVA	13.257	29.842
Retenciones en la fuente	32.581	3.835
	<u>45.838</u>	<u>35.466</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	
	2016	2015
Utilidad contable	837.639	582.895
15% participación Trabajadores	123.387	111.623
Mas - menos otros valores de conciliación	474.546	160.407
Base Imponible	<u>239.706</u>	<u>310.865</u>
Impuesto a la Renta	<u>46.110</u>	<u>68.103</u>
Anticipo del Impuesto a la Renta	a) <u>71.179</u>	<u>77.440</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.

"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

**19. Beneficios empleados**

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Beneficios Sociales	8.887	4.749
Sueldos por pagar	36	35
Participaciones Trabajadores	123.387	111.623
Bonificación por Desahucio	5.750	2.500
IESS por pagar	11.830	4.020
	<u>149.870</u>	<u>122.927</u>

**20. Cuentas por pagar largo plazo**

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Dirasemsa	169.356	169.356
Ing. Diego Terán	480.066	624.127
Ing. Gilberto Mantilla	340.554	345.251
	<u>989.976</u>	<u>1.138.734</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 Inmopevimal S.A.

**22. Capital social**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es de US\$ 800.00, que comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 1,00 cada una.

**"TENEDORA DE ACCIONES" "INVERSIONES TD" "TD" CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**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 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	
	2.016	2.015
Remuneraciones y beneficios	469.055	346.349
Comisiones	36.977	55.034
Depreciación, Amortizaciones y provisión	69.770	87.239
Honorarios profesionales	803.709	395.196
Impuestos y contribuciones	73.800	92.954
Reparación y mantenimiento	63.968	134.868
Gastos de viaje	16.633	33.720
Seguros	176.775	162.528
Servicios públicos	61.680	56.538
Publicidad y propaganda	13.183	29.292
Gastos financieros	148.763	93.261
Otros	148.789	142.128
(Menos) Interés Mayoritario	<u>(1.044.447)</u>	<u>(810.549)</u>
	<u><b>1.038.655</b></u>	<u><b>818.558</b></u>

**27. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2016 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  
Contador  
Matrícula 17-03892