

**Bienes Raíces de la Sierra  
PUNTOSIERRA S.A.**

---

**Estados Financieros**  
Años terminados en diciembre 31, 2016 y 2015  
Con Informe de los Auditores Independientes





Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General  
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de  
Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A. que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Bases para nuestra opinión**

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Otra información**

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

## Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

Los miembros del Gobierno Corporativo (Junta de Accionistas, Gerencia General y Gerencias Departamentales) de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

## Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

## Restricción de uso y distribución

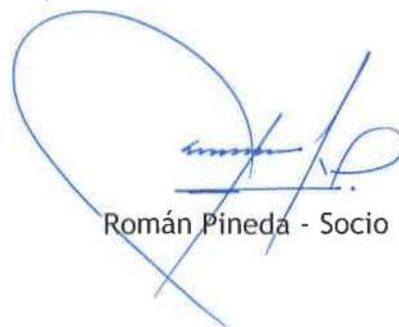
Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

## Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.



Marzo 27, 2017  
RNAE No. 193  
Quito, Ecuador



Román Pineda - Socio

## Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- También proporcionamos los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.



## Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S. A.

### Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

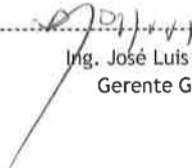
#### CONTENIDO:

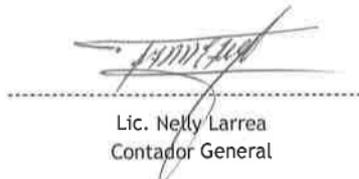
#### PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	5
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	6
• Estados de Cambios en el Patrimonio	7
• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	8
• Resumen de las Principales Políticas Contables	10
• Notas a los Estados Financieros	24

**BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S. A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**(Expresados en dólares)**

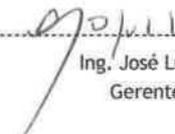
	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	(7)	91,388	52,013
<b>Activos financieros corrientes</b>			
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	(8.1)	330,200	330,000
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar relacionados	(8.2)	5,291	5,736
Activos por impuestos corrientes	(14)	766	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>427,645</b>	<b>387,749</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Vehículos	(9)	-	20,269
Propiedades de inversión	(10)	5,848,655	5,866,219
Inversiones no corrientes	(11)	2,881,801	2,881,801
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>8,730,456</b>	<b>8,768,289</b>
<b>Total activos</b>		<b>9,158,101</b>	<b>9,156,038</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
<b>Pasivos financieros corrientes</b>			
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas	(12.1)	844,889	844,889
Obligaciones con instituciones financieras	(12.2)	91,667	265,005
Otros pasivos corrientes	(13)	297,000	338,776
Pasivos por impuestos corrientes	(14)	7,818	6,010
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1,241,374</b>	<b>1,454,680</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>			
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras	(12.2)	91,667	44,168
Impuestos diferidos	(15)	10,831	6,537
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>102,498</b>	<b>50,705</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,343,872</b>	<b>1,505,385</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	(16)	1,500,000	1,500,000
Reservas	(17)	1,989,835	1,764,093
Resultados acumulados	(19)	48,999	111,165
Superavit por revaluación	(18)	4,275,395	4,275,395
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>7,814,229</b>	<b>7,650,653</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>9,158,101</b>	<b>9,156,038</b>

  
 Ing. José Luis Sevilla G.  
 Gerente General

  
 Lic. Nelly Larrea  
 Contador General

**BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S. A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**(Expresados en dólares)**

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por prestación de servicios	(21)	315,600	334,580
<b>Ganancia bruta</b>		<b>315,600</b>	<b>334,580</b>
Otros ingresos	(22)	63,205	138,101
Gastos de administración	(23)	(83,401)	(98,325)
Gastos financieros	(24)	(94,515)	(117,282)
Otros gastos	(25)	(1,144)	-
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>199,745</b>	<b>257,074</b>
Efecto de impuestos diferidos	(15)	(4,294)	(2,102)
		195,451	254,972
Gasto por impuesto a las ganancias	(14)	(31,875)	(29,230)
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>163,576</b>	<b>225,742</b>
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		-	-
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>163,576</b>	<b>225,742</b>

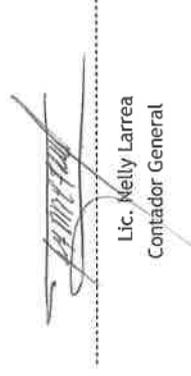
  
 -----  
 Ing. José Luis Sevilla G.  
 Gerente General

  
 -----  
 Lic. Nelly Larrea  
 Contador General

**BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S. A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**(Expresados en dólares)**

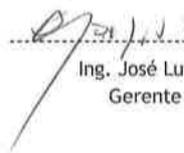
	Reservas			Otros resultados integrales				Resultados acumulados			Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Subtotal	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipos	Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Utilidades (Pérdidas) neta del ejercicio	Subtotal		
										Utilidades (Pérdidas) neta del ejercicio	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	1,500,000	145,267	1,307,406	1,452,673	4,275,395	(153,717)	39,140	418,606	304,029	7,532,097	
Transferencia a Reserva Legal	-	41,861	-	41,861	-	-	-	(41,861)	(41,861)	-	
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	269,559	269,559	-	-	-	(269,559)	(269,559)	-	
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(107,186)	(107,186)	(107,186)	
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	-	225,742	225,742	225,742	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	1,500,000	187,128	1,576,965	1,764,093	4,275,395	(153,717)	39,140	225,742	111,165	7,650,653	
Transferencia a reservas	-	22,574	203,168	225,742	-	-	-	(225,742)	(225,742)	-	
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	-	163,576	163,576	163,576	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	1,500,000	209,702	1,780,133	1,989,835	4,275,395	(153,717)	39,140	163,576	48,999	7,814,229	

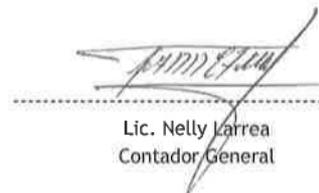
  
 Ing. José Luis Sevilla G.  
 Gerente General

  
 Lic. Nelly Larrea  
 Contador General

**BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S. A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
(Expresados en dólares)

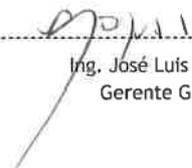
Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		316,045	445,424
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(86,597)	(110,179)
Impuesto a las ganancias pagado		(29,230)	-
Intereses (pagados) ganados, netos		(94,515)	(117,282)
Otros ingresos, netos		3,321	8,101
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>109,024</b>	<b>226,064</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos		22,321	10,799
Efectivo neto recibido por activos financieros no corrientes		60,000	130,000
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>		<b>82,321</b>	<b>140,799</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo (pagado) por obligaciones con instituciones financieras		(151,970)	(369,598)
Efectivo pagado por dividendos		-	(107,186)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>		<b>(151,970)</b>	<b>(476,784)</b>
<b>Aumento (Disminución) neto de efectivo</b>		<b>39,375</b>	<b>(109,921)</b>
Efectivo al inicio del año		52,013	161,934
Efectos de variación en la tasa de cambio en el efectivo		-	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>		<b>91,388</b>	<b>52,013</b>

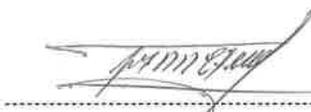
  
-----  
Ing. José Luis Sevilla G.  
Gerente General

  
-----  
Lic. Nelly Larrea  
Contador General

**BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S. A.**  
**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**  
**CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**(Expresadas en dólares)**

Años terminados en,	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Resultado integral total del año</b>	163,576	225,742
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>		
Ingresos de dividendos	(60,000)	(130,000)
Depreciación de propiedades, planta y equipos	1,152	6,016
Depreciación de propiedades propiedad de inversión	17,564	17,564
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	(3,205)	(8,101)
Provisión para impuesto a las ganancias	31,875	29,230
Efecto de impuestos diferidos	4,294	2,102
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas y por cobrar clientes no relacionadas	(200)	(5,636)
Disminución en cuentas y por cobrar clientes relacionadas	446	116,480
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(766)	-
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(1,884)	-
(Disminución) en otros pasivos corrientes	(43,828)	(27,333)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>109,024</b>	<b>226,064</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. José Luis Sevilla G.  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Nelly Larrea  
 Contador General

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

---

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**  
Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S. A.
- **RUC de la entidad.**  
1891717012001
- **Domicilio de la entidad.**  
Rio Guayllabamba, Ambato.
- **Forma legal de la entidad.**  
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación.**  
Ecuador.
- **Descripción.**

Se constituyó en la ciudad de Ambato cantón de la provincia de Tungurahua; la escritura fue protocolizada el 28 de junio de 2005 y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 399 el 13 de julio de 2005.

La Compañía tiene por objeto social la compra, adecuación y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal; dicho objeto social fue cambiado en la resolución número 48 del 30 de enero de 2013; la Junta General de Accionistas aprobó dicho cambio el 19 de noviembre de 2012.

La Compañía es accionista principal de la empresa Llantas y Servicios de la Sierra, Llantasierra S.A. con quien consolida sus estados financieros, La compañía durante el año 2014 y 2015 poseía el 99,99% del capital social de la Subsidiaria, La Subsidiaria tiene como objeto social entre otras actividades la compra, venta, importación, y distribución de ruedas y llantas para todo tipo de automotores, ya sean nuevas, usadas y/o renovadas y sus accesorios complementarios, Los estados financieros separados adjuntos deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados.

- **Estructura organizacional y societaria.**

Compañía Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A. cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas funcionales interrelacionadas.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- **Representante legal.**

El Ing. José Luis Sevilla representa a la Compañía, Está encargado de: Administrar la sociedad, ejecutar a nombre de ella toda clase y contratos de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los estatutos, convocar a juntas y directorios de accionistas , suscribir certificados provisionales , títulos de acción y las actas de junta y directorio de accionistas en general celebrar todo acto o contrato relativo a estos bienes que impliquen transferencia de dominio o imposición de gravámenes sobre ellos, elaborar reglamentos necesarios para el funcionamiento de la compañía y presentarlos al directorio para el estudio y decisión, velar porque se lleven correcta y debida forma la contabilidad y correspondencia de la compañía y suscribir esta última, presentar en la junta General los Balances anuales y el Estado de Pérdidas y Ganancias así como la propuesta de distribución de beneficios, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y del Directorio , suscribir el nombramiento del presidente de la compañía ,conferir poderes especiales y designar Procuradores Judiciales si se tratare de un mandato con carácter general o para designar factores , requerir la autorización del Directorio, vigilar el cumplimiento de la función administrativa y de representación que ejerzan los funcionarios que tengan mandato general o sean factores de la empresa, nombrar y remover empleados y fijar remuneraciones, ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la ley.

- **Composición accionaria.**

Las acciones de Compañía Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Acciones	%
Fideicomiso TIMI	917,400	61%
Cabeza de Vaca Andrade Marín	121,800	8%
Cabeza de Vaca Bowman Ricardo	103,800	7%
Faauto S.A.	72,300	5%
Cabeza de Vaca Palacios Francisco Manuel	49,800	3%
Cabezas de Vaca Palacios Margarita	49,800	3%
Cabeza de Vaca Palacios María del Carmen	49,800	3%
Otros menores	135,300	10%
	1,500,000	100%

- **Líneas de negocios.**

La única línea de negocio es el arrendamiento de bienes inmuebles.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

### 3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota, Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

### 4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

#### 4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas, También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables, En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

#### 4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 “Presentación de estados financieros”- Iniciativa información a revelar.	01-Ene-2016
NIC 19 “Beneficios a los empleados”- Tasa de descuento: tema del mercado regional (*)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados”- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados.	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio. (*)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.	01-Ene-2016
NIC 41 “Agricultura” y NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo”- Plantas productoras. (*)	01-Ene-2016
NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”- Cambios en los métodos de disposición. (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7. (*)	01-Ene-2016
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación. (*)	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas. (*)	01-Ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u>	
NIIF 3 Combinaciones de negocios (*)	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación (*)	Completado julio de 2013

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

### NIC 27 “Estados financieros separados” -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados.

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del período atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

### NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo “- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo, De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

*(\*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

#### 4.3. Moneda funcional y de presentación,

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera, La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### 4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes,

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan 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.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### 4.5. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez (Caja, Bancos). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

### 4.6. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito).

### 4.7. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Vehículos, equipo de transporte y caminero	5 años	0%

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

### 4.8. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento operativo) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado, La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	28 a 57 años	20%-27%

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### 4.9. Inversiones no corrientes.

Inversiones en subsidiarias.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, reconociendo cualquier efecto en los resultados del período, La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registra los valores entregados en efectivo o especies con los cuales se espera aumentar el capital social en un período máximo de 12 meses, Se miden a su valor nominal menos cualquier pérdida por deterioro.

### 4.10. Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio y otras cuentas por pagar, Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de 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 proveedor (interés explícito).

### 4.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras, Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

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 (interés explícito).

### 4.12. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio, Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito).

### 4.13. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable 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.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable 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 las ganancias 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 las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende a 22%, Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen 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 reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

### 4.14. 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 período.

### 4.15. Patrimonio.

Capital social, en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital, Se mide a su valor nominal.

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

Otros resultados integrales, - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados, - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

### 4.16. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, Están conformados por:

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas por concepto de arriendo de los locales que mantiene la compañía, Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

### 4.17. Costos y gastos.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

### 4.18. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones, La Compañía opera como un segmento operativo único.

### 4.19. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente, Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### 4.20. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### 4.21. 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.

## 5. POLITICA DE GESTION 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.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

### 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 no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

### Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero, 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.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	844,889	-
Obligaciones con instituciones financieras	91,667	91,667
Otros pasivos financieros	297,000	-
	<u>1,233,556</u>	<u>91,667</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>		
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	844,889	-
Obligaciones con instituciones financieras	265,005	44,168
Otros pasivos financieros	338,776	-
	<u>1,448,670</u>	<u>44,168</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Total pasivos	1,340,180	1,505,385
Menos efectivo	(91,388)	(52,013)
Total deuda neta	1,248,792	1,453,372
Total patrimonio neto	7,817,921	7,650,653
Índice de deuda - patrimonio neto	16%	19%

### 6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS 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:

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

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.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos", Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo, En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable, Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo, Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado, Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio, En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido, Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable, Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores, Tal reverso es reconocido con abono a resultados.

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.

---

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja	60	60
Bancos	91,328	51,953
(1)	91,388	52,013

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

### 8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

#### 8.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Hidrotambo S, A,	330,000	330,000
Otras cuentas por cobrar	200	-
(1)	330,200	330,000

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde a la cuenta por cobrar de la compañía Hidrotambo S.A. para capital de trabajo el mismo que no devenga intereses.

#### 8.2 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Clientes relacionados	5,291	5,736
(Nota 26)	5,291	5,736

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 9. VEHÍCULOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Propiedades, planta y equipos, neto:</u>			
Vehículos	(1)	-	20,269
		-	20,269
<u>Propiedades, planta y equipos, costo:</u>			
Vehículos		-	33,420
		-	33,420
<u>Propiedades, planta y equipos, depreciación acumulada:</u>			
Vehículos		-	(13,151)
		-	20,269

(1) Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial		20,269	28,983
Adiciones		-	-
Ventas y bajas	(2)	(19,117)	(2,698)
Depreciación		(1,152)	(6,016)
Saldo final		-	20,269

(2) Con fecha 17 de marzo de 2016, se vendió el vehículo Dmax CRDI Full por 22,321, generando una utilidad en la venta de 3,205.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Propiedades de inversión, neto:</u>		
Terrenos	4,768,800	4,768,800
Edificios	1,079,855	1,097,419
	<u>5,848,655</u>	<u>5,866,219</u>
(1)		
<u>Propiedades de inversión, costo:</u>		
Terrenos	4,768,800	4,768,800
Edificios	1,185,238	1,185,238
	<u>5,954,038</u>	<u>5,954,038</u>
<u>Propiedades de inversión, depreciación acumulada:</u>		
Edificios	(105,383)	(87,819)
	<u>5,848,655</u>	<u>5,866,219</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el terreno y los edificios de la compañía respalda créditos con instituciones financieras. (Nota 12,2)

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>			
Saldo inicial	4,768,800	1,097,419	5,866,219
Depreciación	-	(17,564)	(17,564)
Saldo final	<u>4,768,800</u>	<u>1,079,855</u>	<u>5,848,655</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>			
Saldo inicial	4,768,800	1,114,983	5,883,783
Depreciación	-	(17,564)	(17,564)
Saldo final	<u>4,768,800</u>	<u>1,097,419</u>	<u>5,866,219</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 11. INVERSIONES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Compañías	Valor Nominal	Porcentaje de participación		Saldo en libros	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Inversiones en subsidiarias:</u>					
Llantasierra	1,123,852	99,99%	99,99%	1,123,852	1,123,852
				<u>1,123,852</u>	<u>1,123,852</u>
<u>Inversiones en asociadas:</u>					
Hidrotambo S.A.	517,000	37%	37%	517,000	517,000
Hidrotambo S.A. Aporte para Futuras Capitalizaciones				<u>1,240,949</u>	<u>1,240,949</u>
			(1)	<u>1,757,949</u>	<u>1,757,949</u>
				<u>2,881,801</u>	<u>2,881,801</u>

(1) Los movimientos de otros activos no corrientes, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	1,757,949	1,757,949
Adiciones	-	-
Ventas y bajas	-	-
Saldo final	<u>1,757,949</u>	<u>1,757,949</u>

### 12. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

12.1 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Automotores de la Sierra S. A.	(1)	844,889	844,889
	(Nota 26)	<u>844,889</u>	<u>844,889</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al valor reclasificado del pasivo a largo plazo proveniente del Aporte para capitalización en Llantasierra.

### 12.2. Obligaciones con instituciones financieras.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Banco Bolivariano:</u>		
Préstamo al 10,31% de interés anual y vencimiento en octubre de 2018.	183,334	309,173
(-) Porción pasivo a largo plazo	91,667	265,005
(1)	<u>91,667</u>	<u>44,168</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, estos préstamos están garantizados con la hipoteca del local de propiedad de la compañía ubicada en la Avenida Cevallos entre José Filomentor Cuesta y Abdón Calderón. Nota 10 Literal 1.

### 13. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Barona Sevilla Manolo	-	41,776
Speak Andrade Eduardo	297,000	297,000
	<u>297,000</u>	<u>338,776</u>

### 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Reclamo IVA en compras	766	-
	<u>766</u>	<u>-</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto a la renta por pagar	(1)	5,507	2,512
Impuesto al valor agregado por pagar		879	-
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		-	-
Retenciones en la fuente de IR por pagar		1,432	3,498
		<u>7,818</u>	<u>6,010</u>

### Impuesto a la renta por pagar.

La provisión para el impuesto a las ganancias para el año terminados el 31 de diciembre 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%, Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición,

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2015, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento,

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles, Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No, 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo, Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art, 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc, Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a las ganancias US\$27,838, sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$31,875. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio US\$31,875 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	195,451	254,972
(Menos) Ingresos exentos	(60,000)	(130,000)
(Más) Gastos no deducibles	9,435	3,133
Ganancia (pérdida) gravable	144,886	128,106
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Tasa de impuesto efectiva	14,42%	11,46%
Impuesto a las ganancias causado	31,875	28,183
Anticipo del impuesto a las ganancias	27,838	29,230
Impuesto a las ganancias del período	31,875	29,230
Crédito tributario a favor de la empresa	26,368	26,718
Saldo por pagar (1)	(5,507)	(2,512)

(1) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	2,512	16,524
Provisión del período	31,875	29,230
Pagos	(2,512)	(16,524)
Retenciones en la fuente	(25,248)	(26,718)
Anticipo de impuesto a las ganancias	(1,120)	-
Saldo final	5,507	2,512

### 15. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>	-	-
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Propiedad de inversión (1)	10,831	6,537
	10,831	6,537

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Impuestos diferidos, neto:</u>		
Propiedad de inversión	10,831	6,537
	<u>10,831</u>	<u>6,537</u>

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2016:</u>				
Propiedad de inversión	5,799,425	5,848,655	-	49,230
	<u>5,799,425</u>	<u>5,848,655</u>	<u>-</u>	<u>49,230</u>
<u>Diciembre 31, 2015:</u>				
Propiedades, planta y equipo	5,836,507	5,866,219	-	29,712
	<u>5,836,507</u>	<u>5,866,219</u>	<u>-</u>	<u>29,712</u>

(1) El movimiento de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>				
Propiedad de Inversión	6,537	4,294	-	10,831
	<u>6,537</u>	<u>4,294</u>	<u>-</u>	<u>10,831</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>				
Propiedades, planta y equipo	4,435	2,102	-	6,537
	<u>4,435</u>	<u>2,102</u>	<u>-</u>	<u>6,537</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 16. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de 1,500,000 y está constituido por 1,500,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

### 17. RESERVAS.

Legal, La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado, Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria, Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

### 18. SUPERAVIT POR REVALUACIÓN.

De acuerdo a los señalada por la NIIF 1, la Compañía aplico la exención del valor razonable y ha adoptado por utilizar dicho valor razonable como costo atribuido para sus propiedades de inversión que incluyen terreno y edificios; a la fecha de transición de Normas Internacionales de Información Financiera mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados

### 19. RESULTADOS ACUMULADOS.

#### Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

#### Pérdidas acumuladas.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### Provenientes de la adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los estados financieros (Expresadas en dólares)

### 20. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2016			Diciembre 31, 2015		
	Corriente	No corriente	No corriente	Corriente	No corriente	No corriente
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor libros	Valor razonable	Valor libros razonable
<b>Activos financieros medido al costo amortizado:</b>						
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	330,200	330,200	-	330,000	330,000	-
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar relacionadas	5,291	5,291	-	5,736	5,736	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>335,491</b>	<b>335,491</b>	<b>-</b>	<b>335,736</b>	<b>335,736</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b>						
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.	844,889	844,889	-	844,889	844,889	-
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas.	91,667	91,667	91,667	265,005	265,005	44,168
Obligaciones con instituciones financieras	297,000	297,000	-	338,776	338,776	-
Otros pasivos financieros	1,233,556	1,233,556	91,667	1,448,670	1,448,670	44,168
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>(898,065)</b>	<b>(898,065)</b>	<b>91,667</b>	<b>(1,112,934)</b>	<b>(1,112,934)</b>	<b>(44,168)</b>
<b>Instrumentos financieros, netos</b>						<b>(44,168)</b>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros.

### 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Prestación de servicios	(1)	315,600	334,580
		<u>315,600</u>	<u>334,580</u>

- (1) Corresponde a los ingresos recibidos por la compañía por concepto de arriendo de sus locales, Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, los riesgos y beneficios relacionados con los bienes en arrendamiento son retenidos de manera significativa por la Compañía, por lo que dichos contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

### 22. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Dividendos		60,000	130,000
Utilidad en ventas de propiedades, planta y equipos		3,205	8,101
		<u>63,205</u>	<u>138,101</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Depreciaciones	18,717	26,278
Honorarios y asesorías	16,339	25,741
Impuestos municipales	31,356	32,113
Otros gastos	16,989	14,193
	<u>83,401</u>	<u>98,325</u>

### 24. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Intereses y comisiones bancarias	23,001	45,766
Intereses pagados a terceros	71,514	71,516
	<u>94,515</u>	<u>117,282</u>

### 25. OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Impuestos pagados y otros	1,144	-
	<u>1,144</u>	<u>-</u>

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 26. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Cuentas por cobrar clientes relacionados:</u>				
Autosierra S. A.	Cliente	Comercial	5,291	5,736
	Nota 8.2		5,291	5,736
<u>Cuentas por pagar proveedores relacionados:</u>				
Automotores de la Sierra S. A.	Préstamo	Préstamo	844,889	844,889
	Nota 12		844,889	844,889

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Ventas:</u>				
Autosierra S.A.	Cliente	Comercial	70,500	60,800
Automotores de la Sierra S.A.	Cliente	Comercial	142,500	180,000
Centralcar S.A.	Cliente	Comercial	100,500	90,000
			313,500	330,800

### 27. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

### 28. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

# Bienes Raíces de la Sierra PUNTOSIERRA S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 29. SANCIONES.

#### De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

#### De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

### 30. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 27, 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos,

### 31. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 27 de marzo de 2017

---