

INFORME DE AUDITOR EXTERNO  
INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO ECONOMICO 2016, 2015

DE  
INMOBILIARIA EL TULIPÁN  
INMOTULIPAN CIA.LTDA.

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-794

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de  
INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.

### **Dictamen sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

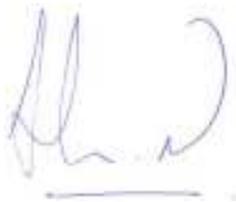
### **Opinión**

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.
7. El suscrito no realizó la auditoría del año 2015, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, Abril 07, 2017



CPA Juan Carlos Arias  
N° SC-RNAE-794  
Cuenca, Ecuador

**INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**(Expresados en dólares)**

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Activos</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	5	37.685	10.028
Activos Financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	17.600	0
Provisión Cuentas incobrables	7	(176)	0
Inventarios	8	0	0
Gastos Pagados por Anticipado	9	9.970	0
Otros Activos Corrientes	10	4.666	0
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>69.745</b>	<b>10.028</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Activo Fijo No Depreciable	11	764.746	764.746
Propiedades, Planta y Equipo	12	708.157	745.289
Activos Intangibles	13	3.980	1.880
Inversiones no Corrientes	14	2	2
<b>Total Activos no Corrientes</b>		<b>1.476.885</b>	<b>1.511.916</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1.546.630</b>	<b>1.521.944</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas Y Documentos Por Pagar No Relacionados	15	2.763	2.558
Otras Ctas. Y Docs. Por Pagar No Relacionados	16	72.619	16.000
Impuesto a la Renta	17	-	-
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p	18	428	-
Otros Pasivos Corrientes	19	10.800	-
<b>Total pasivos Corrientes</b>		<b>86.610</b>	<b>18.558</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
<b>Total pasivo no Corrientes</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>86.610,4</b>	<b>18.558</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	20	62.949	62.949
Reservas	21	-	-
Aportes Para Futuras Capitalizaciones		181.372	181.372
Resultados Adopción NIIFs		1.264.818	1.264.818
Resultado del Ejercicio		(43.367)	(5.753)
Resultados acumulados	22	(5.753)	-
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.460.019</b>	<b>1.503.386</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>1.546.630</b>	<b>1.521.944</b>

**INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**  
**(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en</b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>	<b>Diciembre 31, 2015</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	23	60.502	-
Costos de Ventas		-	-
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>60.502</b>	<b>0</b>
Otros Ingresos	24	342	-
<b>Gastos:</b>			
Gastos de Administración	25	(102.021)	(5.753)
Gastos de Ventas	26	(1.747)	-
Gastos Financieros	27	(30)	-
Otros Gastos	28	(413)	-
		<u>(104.211)</u>	<u>(5.753)</u>
<b>Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias</b>		<b>(43.367)</b>	<b>(5.753)</b>
15% Participación trabajadores	18	-	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a las ganancias corrientes	17	-	-
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>(43.367)</b>	<b>(5.753)</b>
<b>Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)</b>		<b>(43.367)</b>	<b>(5.753)</b>

**INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en 31,</b>	<b>2.016</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	
Efectivo recibido de clientes	28.608
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	2.077
Impuesto a la renta pagado	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>                    </u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>30.685</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>	
Efectivo pagado por compra de muebles, vehículos y equipos	(3.027)
Efectivo pagado por compra de activos intangibles	<u>                    -</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(3.027)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>	
Efectivo recibido/pagado de terceros	<u>                    -</u>
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	<u>0</u>
<b>Incremento en el efectivo</b>	27.658
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u>10.028</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>37.685</u>

**INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.**  
**CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL**  
**EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**  
**(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en 31,</b>	<b>2.015</b>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	(43367)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>	
Depreciación	38059
Provisión desahucio	-
Provisión beneficios sociales	-
Provisión para cuentas incobrables	176
Provisión participación a trabajadores	-
Provisión impuesto a las ganancias	-
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>	
(Incremento) en cuentas por cobrar clientes	(32236)
(Incremento) en otras cuentas por cobrar	-
(Incremento) en anticipos de proveedores	-
(Incremento) en inventarios	-
(Incremento) en otros activos	-
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	56824
(Disminución) en otras cuentas por pagar	-
(Disminución) en beneficios empleados	428
(Disminución) en anticipo de clientes	-
(Disminución) en otros pasivos	10800
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>30685</b>

**INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**(Expresados en dólares)**

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>62.949</b>	<b>181.372</b>	<b>0</b>	<b>1.264.818</b>	<b>0</b>	<b>1.509.139</b>
Transferecia ganancia neta del período			0	-	-5.753	-5.753
Utilidad del ejercicio				-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>62.949</b>	<b>181.372</b>	<b>0</b>	<b>1.264.818</b>	<b>-5.753</b>	<b>1.503.386</b>
Transferecia ganancia neta del período				-5.753	5.753	-
Utilidad del ejercicio					-43.367	-43.367
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>62.949</b>	<b>181.372</b>	<b>0</b>	<b>1.259.065</b>	<b>-43.367</b>	<b>1.460.019</b>

# **INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CIA. LTDA.**

## **Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros** (Expresadas en dólares)

### **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública de escisión de la compañía El Tiempo Cia. Ltda., en Cuenca el 22 de julio de 2014, e inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 23 de abril de 2015, con un capital que asciende a US\$ 62.949,00 dividido en sesenta y dos mil novecientos cuarenta y nueve participaciones de un dólar cada una.

Las últimas reformas a los estatutos de la compañía se realizan mediante escritura pública el 29 de septiembre de 2016, e inscrito en el registro mercantil el 7 de noviembre de 2016.

### **2. OPERACIONES**

INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CIA. LTDA.; tiene como finalidad la realización de toda clase de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados que comprende la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros individuales adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales.

#### **3.1. Declaración de conformidad y presentación**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La Compañía de acuerdo a lo establecido por la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros presenta información comparativa respecto del período anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del año corriente.

- **Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF**

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No. SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha preparado sus estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **3.2. Bases de medición**

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

### **3.3. Moneda funcional y de presentación**

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

### **3.4. Uso de estimaciones y juicios de los Administradores**

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gasto informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

#### Vida útil y valores residuales de los muebles, vehículos y equipos.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de la vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a la obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere al software y equipo informático.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

#### Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados.

La estimación de la Administración del OBD se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios.

Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto del OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

### **3.5. 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 indique todo lo contrario. INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN 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.

### **3.6. Activos y pasivos Financieros**

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimientos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

### **3.6.1. Reconocimiento de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

#### **a. Activos Financieros**

Cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado de activo.

El efectivo y los equivalentes en efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar a clientes, y la mayoría de las otras cuentas por cobrar caen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, ya que son operaciones efectuadas de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios por lo que no se incluyen operaciones de financiamiento.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía.

#### **b. Pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagas e instrumentos financieros no derivados.

Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

### **3.6.2. Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados integrales por función.

### **3.7. Instalaciones, Muebles, vehículos y equipos**

Son reconocidos como inmuebles, muebles, vehículos y equipos aquellos bienes que se usan en la producción/ prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período.

#### **a. Muebles, vehículos y equipos**

Los muebles, vehículos y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión

#### **1. Medición en el reconocimiento inicial**

Los muebles, vehículos y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de los muebles, vehículos y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo 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.

#### **2. Medición posterior**

Los elementos de los muebles, vehículos y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo

del costo, este modelo es un método contable en el cual los muebles, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados integrales por función de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de muebles, vehículos y equipos se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados integrales por función.

### **3.8. Depreciación de los muebles, vehículos y equipos.**

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado integral por función de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de los muebles, vehículos y equipos:

<b>Tipo de activo</b>	<b>Vida útil (años)</b>	<b>Vida residual (%)</b>
Equipos de computación	3	0%
Maquinaria y equipos	5	0%
Vehículos	5	0%
Muebles y enseres	10	0%

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al momento final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **3.9. Activos intangibles**

Son considerados como activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. La Compañía registra como intangibles aquellos activos cuyo costo puede medirse en forma fiable y de los cuales espera obtener beneficios económicos futuros.

### **3.9.1. Software**

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar. Estos costos se amortizan por el método de línea recta, durante sus vidas útiles estimadas de 36 meses de acuerdo a los parámetros determinados de uso por parte de los técnicos y aprobados por la administración, considerando un valor residual de cero.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurren en ellos.

### **3.10. Impuesto a las ganancias**

La Compañía registrará el impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

#### **a. Impuesto a las ganancias corriente.**

El impuesto a las ganancias corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

#### **b. Impuesto diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

La Compañía no presenta ajustes por impuestos diferidos.

### **3.11. Acreedores comerciales y cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

### **3.12. Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

### **3.13. Beneficios a los empleados**

#### **3.13.1. Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

##### **a. Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

##### **b. Vacaciones del personal**

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derechos a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar a quince.

#### **3.13.2. Beneficios post – empleo y por terminación**

##### **a. Beneficios post – empleo – desahucio.**

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual, la cual es similar a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se

aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento como la tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones. Tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales por función del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral a partir del año 2014, el efecto del costo laboral del servicios actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

En la entidad no se reconoce la provisión por jubilación patronal y desahucio por decisión de la junta directiva.

b. Beneficios de terminación

Son los beneficios a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía no reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto por decisión de la junta directiva.

**3.14. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

a. Ingresos por actividades inmobiliarias

Los ingresos por la venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales; se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa, indistintamente de la fecha de su facturación.

**3.15. Gastos**

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados integrales por función de acuerdo al criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

**3.16. Estado de flujos de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo:** Comprende el efectivo en caja y bancos.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**3.17. Clasificación de saldos en corriente y no corriente.**

El estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma

incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

### 3.18. Estado de resultados integrales por función

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

### 3.19. Nuevas NIIF e interpretaciones no adoptadas.

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2016. La Administración ha concluido que no han sido consideradas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio en conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10,12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016

NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016
------------------------	--	--------------------

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2017; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del periodo actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018

#### **4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS**

##### **4.1. Factores de riesgo**

La Gerencia General y la máxima autoridad de la Compañía son los responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes, en base a una metodología de evaluación continua.

##### **4.2. Riesgos financiero**

###### **4.2.1. Riesgo de liquidez**

INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPÁN CIA. LTDA., se ha visto expuesta a un riesgo de liquidez, por lo que ha incurrido al financiamiento. Por lo cual la misma, considera este riesgo como medio.

###### **4.2.2. Riesgo cambiario**

INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPÁN CIA. LTDA., no asume el riesgo por tipo de cambio, ya que las operaciones que realizan son pactadas en dólares estadounidenses.

###### **4.2.3. Riesgo operacional**

INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPÁN CIA. LTDA., asume este riesgo en el caso que se presentaran contingencias propias de las negociaciones, en la parte que a ellos les compete, como puede ser el caso de cambios en las políticas gubernamentales que rigen la economía del Ecuador.

## 5. EFECTIVO

El saldo en efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
CAJA CHICA	220	200
BANCO AUSTRO	37.465	9.828
	<u>37.685</u>	<u>10.028</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en el efectivo no existen restricciones para su uso.

## 6. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

El saldo de cuentas por cobrar clientes comerciales no relacionados es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
CLIENTES NIVEL NACIONAL	17.600	-
	<u>17.600</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los saldos pendientes de cobro por ventas; siendo la política de crédito máximo a 30 días.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se determinó deterioro porque contractualmente y como posición administrativa se ha indicado que todos los valores facturados se cobrarán.

## 7. PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES

Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, se determina a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(176)	-
	<u>(176)</u>	<u>0</u>

## 8. INVENTARIOS

Corresponde a las mercancías adquiridas en el medio nacional, INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CÍA. LTDA., no cuenta con inventarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

## 9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El movimiento de las cuenta Activos por gastos anticipados se sintetiza a continuación:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	9.106	-
ANTICIPO PROVEEDORES	864	-
	<u>9.970</u>	<u>0</u>

## 10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo de los otros activos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
12% IVA PAGADO	506	-
RET EN LA FUENTE IMP.RTA.	4.160	-
	<u>4.666</u>	<u>0</u>

## 11. ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE

A continuación un resumen de los activos no depreciables de la empresa:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
TERRENOS	752.335	752.335
NICHOS SANTA ANA	12.410	12.410
	<u>764.746</u>	<u>764.746</u>

## 12. INSTALACIONES, MUEBLES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS

El movimiento de los muebles, vehículos y equipos, es como sigue:

Diciembre, 31 de 2016

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
EDIFICIOS	744.391	-	744.391
EQUIPO DE OFICINA	58	-	58
EQUIPO DE COMPUTACION	1.050	846	1.896
Total costo:	<u>745.499</u>	<u>846</u>	<u>746.345</u>

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
<i>Depreciación acumulada:</i>			
EDIFICIOS	-	(37.220)	(37.220)
EQUIPO DE OFICINA	-	-	-
EQUIPO DE COMPUTACION	(210)	(758)	(968)
Total depreciación:	<u>(210)</u>	<u>(37.977)</u>	<u>(38.187)</u>
Total:	<u>745.289</u>	<u>(37.132)</u>	<u>708.157</u>

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

### 13. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de los activos intangibles, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
SOFTWARE	4.200	2.100
AMORTIZACION DE SOTFWARE	(221)	(221)
	<u>3.980</u>	<u>1.880</u>

### 14. INVERSIONES NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las inversiones no corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
ACCIONES HOSPITAL DEL RIO	2	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

## 15. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por pagar comerciales no relacionados, son como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
PROGRAMA POR PAGAR (INSOT)	958	958
SEGUROS POR PAGAR	-	960
PABLO ALVAREZ POR PAGAR	-	640
CARRION MATUTE FABIAN HERNANDO	1.805	-
	<u>2.763</u>	<u>2.558</u>

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

## 16. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Un resumen de otros documentos y cuentas por pagar no relacionados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
PRESTAMO SOCIOS	71.730	16.000
GARANTIA CLIENTES	892	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(359)	-
PROVISION GASTOS POR PAGAR	356	-
	<u>72.619</u>	<u>16.000</u>

## 17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTES

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se calculara aplicando la tasa del 22%.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, INMOBILIARIA EL TULIPÁN INMOTULIPAN CÍA. LTDA., tiene como resultados pérdidas en el ejercicio, razón por la cual no se calcula el Impuesto a la Renta.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	-43.367	-5.753
15% participación a trabajadores	0	0
Utilidad después de la participación a trabajadores	-	-
Más: Gastos no deducibles	-	-
Menos: Deducciones Adicionales	-	-
Base imponible	0	0
Impuesto a las ganancias	0	0

## 18. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

El rubro de obligaciones a corto plazo por beneficios a los trabajadores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
SUELDOS POR PAGAR	226	-
APORTE PATRONAL IESS	30	-
APORTE PERSONAL I.E.S.S.	24	-
DECIMO TERCER SUELDO	101	-
DECIMO CUARTO SUELDO	27	-
VACACIONES	19	-
	428	0

(1) De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidadas.

## 19. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El rubro de otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
IMPUESTO A LA RENTA	9.106	-
12% IVA COBRADO	1.120	-
RET. EN LA FUENTE IMP. RENTA 1%	26	-
RETENCIONES DEL I.V.A. 70%	12	-
RETENCIONES DEL I.V.A. 100%	412	-
RET. EN LA FUENTE IMP. RENTA 2%	25	-
RET. EN LA FUENTE IMP. RENTA 10%	99	-
	10.800	0

## 20. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a US\$ 62.949, el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN %
Rene H. Toral Calle	8.860,00	14,07%
Marcelo H. Toral Calle	8.860,00	14,07%
Iván T. Toral Calle	8.860,00	14,07%
Fernando E. Toral Calle	8.860,00	14,07%
Patricia E. Toral Calle	6.878,00	10,93%
María Augusta Toral Calle	6.877,00	10,92%
Raquel Magdalena Toral	6.877,00	10,92%
Mariana de J. Toral Calle	6.877,00	10,92%

## 21. RESERVAS

De acuerdo a la Ley de Compañías, en el Art. 109 el porcentaje para la creación del fondo de reserva en el caso de Compañías de Responsabilidad Limitada es de un 5% de las Utilidades Liquidas, el mismo que se reservará hasta que alcance por lo menos el 20% del capital de la empresa.

## 22. RESULTADOS ACUMULADOS.

El saldo de las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la compañía tuvo perdida en sus ejercicios.

## 23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31.	2.016	2.015
VENTAS ARRIENDOS INMUEBLES	60.502	-
	<u>60.502</u>	<u>0</u>

## 24. OTROS INGRESOS

A continuación un resumen de los ingresos no operacionales de la compañía:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	342	-
	<u>342</u>	<u>0</u>

## 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos administrativos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
SUELDOS Y SALARIOS	1.512	-
GASTOS ADMINISTRACION	99.137	5.753
GASTOS DE REPRESENTACION	1.372	-
	<u>102.021</u>	<u>5.753</u>

## 26. GASTOS DE VENTAS

El detalle de los gastos de ventas por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
GASTOS DE VENTAS CORRIENTES	1.697	-
INVESTIGACION MERCADO	50	-
	<u>1.747</u>	<u>0</u>

## 27. GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los gastos financieros por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
BANCARIOS	30	-
	<u>30</u>	<u>0</u>

## 28. OTROS GASTOS

A continuación un resumen de otros gastos que mantiene la compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Años terminados en Diciembre 31.	2.016	2.015
NO DEDUCIBLES ADMINISTRACION	409	-
FINANCIEROS NO DEDUCIBLES	4	-
	<u>413</u>	<u>0</u>

## 29. SANCIONES

### 29.1 De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

### 29.2 De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2016.

## 30. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 7, del 2017), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.