

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.
Guayaquil, 31 de Julio del 2017

a. Informe sobre la Auditoria de los estados financieros –

Opinión –

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** al 31 de Diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión –

3. Hemos realizado nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoria de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros –

4. La Administración de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la Administración de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como Empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de Empresa en marcha, excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

A los Señores Accionistas de
SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.
Guayaquil, 31 de Julio del 2017

6. La Administración de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los Estados financieros –

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una distorsión significativa cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, de forma individual o en conjunto, puedan preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
- 8.1. Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- 8.2. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- 8.3. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- 8.4. Concluimos sobre la adecuada utilización, por la Administración de la Compañía, del principio contable de Empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** para continuar como Empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras



A los Señores Accionistas de
SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.
Guayaquil, 31 de Julio del 2017

conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** deje de ser una Empresa en funcionamiento.

8.5. Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

8.6. Somos los únicos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, lo que permite la emisión de nuestra opinión de auditoría.

9. Comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

b. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios –

1. De acuerdo a disposiciones vigentes del Servicio de Rentas Internas (SRI) se emite por separado el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016.
2. Al 31 de Diciembre del año 2016 la Compañía mantiene el control y posee el 99,88% del paquete accionario de una subsidiaria denominada **GEIRSERCORP S.A.** y de acuerdo con el Oficio # SCVS-INC-DNICA1-17-0666-OF de fecha 22 de Abril del 2017 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se emiten por separado los estados financieros consolidados de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** con dicha subsidiaria, siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF No.10 Estados Financieros Consolidados.

Excecon Cía. Ltda.

Registro Nacional de Auditor Externo
en la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros - RNAE No.594

Alfredo Porras Limones

CPA Alfredo Porras Limones
Socio de Auditoría
Licencia Profesional No.7497

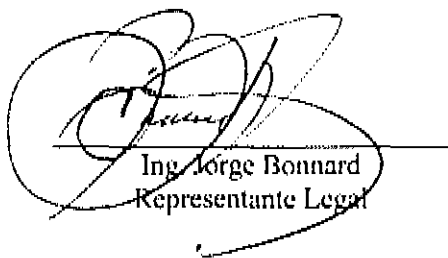
SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2,906	4,149
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	109,589	-
Compañías y partes relacionadas	13	432,343	463,797
Impuestos y retenciones	11	4,240	16,876
Otras		11,257	3,464
		557,429	484,137
Activos pagados por anticipados		70	1,978
		557,499	486,115
Total del activo corriente		560,405	490,264
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo inmobiliario, neto	8	146,690	382,160
Inversiones permanentes	9	157,970	213,712
Total del activo no corriente		304,660	595,872
Total del activo		865,065	1,086,136

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Jorge Bonnard
Representante Legal


CBA Miguel Gallardo
Contador General

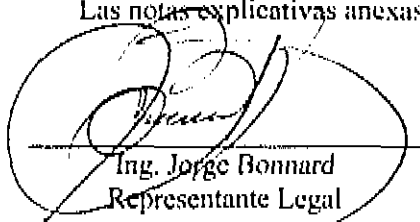
SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	10	207,000	231,000
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		5,381	2,311
Compañías y partes relacionadas	13	15,248	238,151
Impuestos y retenciones	11	2,832	22,090
Otras		111,606	1,975
		<u>135,067</u>	<u>264,527</u>
Impuesto a la renta	11	6,893	17,668
Pasivos acumulados			
Beneficios sociales	12	945	2,365
Participación trabajadores en utilidades	12	1,500	2,786
		<u>2,445</u>	<u>5,151</u>
Total del pasivo corriente		<u>351,405</u>	<u>518,346</u>
Total del pasivo		<u>351,405</u>	<u>518,346</u>
PATRIMONIO (véase estados adjuntos)		<u>513,660</u>	<u>567,790</u>
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>865,065</u>	<u>1,086,136</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Jorge Bonnard
Representante Legal

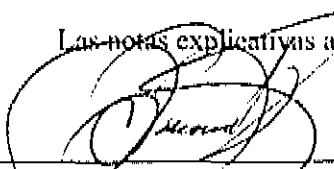

CBA Miguel Gallardo
Contador General

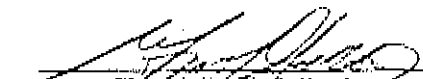
SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2016	2015
Ingresos de actividades ordinarias		323.252	322.790
Costo de ventas de actividades ordinarias		<u>(221.402)</u>	<u>(122.177)</u>
Margen bruto		101.850	200.613
Gastos de operación			
Intereses financieros		(18.530)	(43.187)
Amortización	8	(14.068)	(17.324)
Alicuota y expensas		(11.118)	(14.630)
Sueldos y beneficios sociales		(10.753)	(13.498)
Alquiler		(9.355)	(7.200)
Readecuaciones		(7.418)	(20.397)
Impuestos y contribuciones		(7.101)	(20.387)
Notarios y registradores de la propiedad		(2.339)	-
Participación de los trabajadores		(1.500)	(2.789)
Mantenimiento y reparaciones		(959)	(15.073)
Honorarios profesionales		(296)	(5.134)
Servicios generales		-	(12.344)
Otros		<u>(9.908)</u>	<u>(12.865)</u>
		<u>(93.345)</u>	<u>(184.828)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		8.505	15.785
Impuesto a la renta	11	<u>(6.893)</u>	<u>(17.668)</u>
Utilidad (Pérdida) neta		<u>1.612</u>	<u>(1.883)</u>
Otros resultados integrales			
Método de valor razonable	8	-	75.996
Método de participación	9	<u>(55.742)</u>	<u>213.712</u>
		<u>(55.742)</u>	<u>289.708</u>
Resultado neto y Otros resultados integrales del año		<u>(54.130)</u>	<u>287.825</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

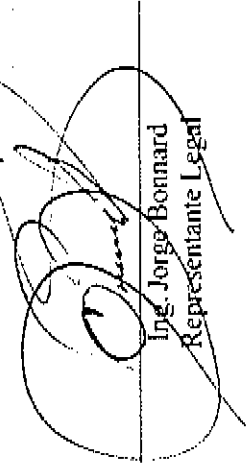

Ing. Jorge Bonnard
Representante Legal

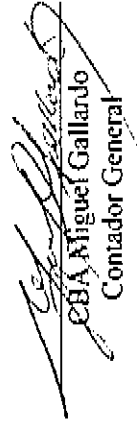

CBA Miguel Gallardo
Contador General

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes para futuros aumentos	Reserva legal	Resultados acumulados	Otros resultados integrales		
					Superávit por valuación	Inversiones	Total
					Immobiliables		
Saldo al 1 de Enero del 2015	800	9.430	223	269.512	-	-	279.965
Pérdida neta y Otros resultados integrales del año				(1.883)	75.996	213.712	287.825
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800	9.430	223	267.629	75.996	213.712	567.790
Apropiación de utilidades			161	(161)			-
Utilidad neta y Otros resultados integrales del año				1.612		(55.742)	(54.130)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	800	9.430	384	269.080	75.996	157.970	513.660

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Jorge Bonnard
Representante Legal


CBA Miguel Gallardo
Contador General

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes del Impuesto a la renta		8.505	15.785
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Amortización	8	14.068	17.324
Participación de trabajadores en las utilidades		1.500	2.786
		<u>24.073</u>	<u>35.895</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(73.292)	166.923
Activo pagados por anticipados		1.908	(1.382)
Documentos y cuentas por pagar		(129.460)	113.686
Impuesto a la renta	11	(17.668)	(76.864)
Pasivos acumulados		<u>(4.206)</u>	<u>(58.741)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		(198.645)	179.517
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adiciones (ventas) de activo inmobiliario, netas	8	<u>221.402</u>	<u>(42.733)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		221.402	(42.733)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Disminución de obligaciones bancarias	10	<u>(24.000)</u>	<u>(133.000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(24.000)	(133.000)
Aumento (Disminución) neta de efectivo		(1.243)	3.784
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>4.149</u>	<u>365</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>2.906</u>	<u>4.149</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Jorge Bonnard
Representante Legal


CBA Miguel Gallardo
Contador General

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas el 3 de Julio del 1992 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo de la Resolución No. 92-2-1-1-0001550 e inscripción en el registro mercantil el 16 de Julio del mismo año, y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objetivo social es múltiple, entre los cuales incluye principalmente la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos. En la actualidad su principal actividad es el alquiler de bienes inmuebles y compra-venta de propiedades inmobiliarias.

Su principal accionista es una persona jurídica domiciliada en Ecuador.

Aprobación de estados financieros –

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de Febrero del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los estados financieros de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	<u>Aplicación obligatoria, para ejercicios iniciados, a partir de:</u>
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de Enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de Enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de Enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes	1 de Enero del 2018
CINIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de Enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para el arrendamiento deba conocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento	1 de Enero del 2019
NIIF 10	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos	Indefinido
NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos	Indefinido

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- **Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016:** Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1ro. de Enero del 2017 al 1ro. de Enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) "NIIF 12- Revelación de intereses en otras entidades", donde se aclara el alcance de la norma; ii) "NIIF 1- "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) "NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han de generar un impacto significativo en los estados financieros.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la siguiente categoría “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes Cuentas por cobrar Compañías y partes relacionadas y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias, Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas de locales comerciales, departamentos, oficinas y parqueos, así como también por los ingresos por alquileres realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días y no generan interés) menos la provisión por deterioro.

- (ii) Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por servicios de alquiler. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas incluyen principalmente el saldo pendiente de cobro por préstamos en efectivo. Dichos saldos se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se estiman recuperar hasta en 60 días y no generan interés).

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo hasta 90 días.

- b) **Otros pasivos financieros**: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.
- (ii) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.
- (iii) Cuentas por pagar a Compañías y partes relacionadas: Representan principalmente préstamos para capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.
- (iv) Otras cuentas por pagar: Corresponden principalmente a anticipos recibidos de Clientes por las promesas compra-venta de los inmuebles comercializados por la Compañía, así como préstamos recibidos de terceros para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2016, no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando dicho análisis.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Activo inmobiliario –

Representan los terrenos, edificios (departamentos, suites y parquesos), considerados en su totalidad o en parte, o ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en Otros Resultados Integrales.

Los terrenos y edificios (viviendas y departamentos), destinadas al alquiler son presentados a sus valores históricos, que son sus valores razonables, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2016 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo inmobiliario).

2.7. Inversiones permanentes –

Representan la inversión en acciones, las cuales a partir del año 2015 se miden al método de la participación, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

El método de la participación es un método de contabilización según el cual la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta posteriormente por los cambios posteriores a la adquisición en la parte del inversor de los activos netos (patrimonio) de la participada. El resultado del periodo del inversor incluye su participación en el resultado del periodo de la participada, y en el Otro Resultado Integral del inversor incluye su parte en el Otro Resultado Integral de la participada. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen como una reducción del importe en libros de la inversión.

2.8. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2015: 22%) de las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 25% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios, Participes, Accionista y Miembros de Directorio. Si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente tendrán una reducción de 10% sobre la tarifa impositiva de conformidad con lo citado anteriormente.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Con la entrada en vigencia del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, el 9 de enero de 2017, se sustituyó el artículo 78 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, referente a los casos en los cuales puede solicitarse exoneración, reducción o devolución del anticipo al impuesto a la renta.

El segundo inciso del mencionado artículo dispone que las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades; podrán solicitar al Servicio de Rentas Internas la devolución de lo pagado por concepto de anticipo del impuesto a la renta, y que la Administración Tributaria deberá, hasta el 31 de Mayo de cada año, emitir la resolución de carácter general para fijar las condiciones y procedimientos para efectuar la mencionada devolución.

El 15 de Febrero de 2017, el Servicio de Rentas Internas expidió la resolución No. NAC-DGERCGC17-00000121 publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 953 de Marzo 2017, por medio de la cual establece el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fija las condiciones y procedimientos para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016.

Conforme a lo establecido en la resolución, para acogerse a este beneficio, los contribuyentes deben evidenciar en su declaración de Impuesto a la Renta que presentarán hasta Marzo y Abril de 2017 (según corresponda), lo siguiente:

- Que el anticipo pagado sea mayor al Impuesto a la Renta causado.
- Que su tasa impositiva efectiva (TIE) individual (resultado de dividir el anticipo pagado para el total de ingresos) sea mayor a la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio que para el caso de sociedades es de 1,7% y para personas naturales es de 1,2%.
- El valor de la devolución corresponde al excedente entre el TIE individual y el TIE promedio establecido por la Administración Tributaria; sin embargo, en ningún caso el valor de devolución puede ser mayor a la diferencia entre el anticipo pagado y el Impuesto a la Renta causado.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- Una vez realizada la declaración de Impuesto a la Renta hasta marzo o abril de 2017, los contribuyentes pueden solicitar su devolución cumpliendo los requisitos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

Durante el año 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo, puesto que fue mayor que el impuesto a la renta causado calculado a las tasas de impuesto vigente.

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 la Compañía considera que se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo o pasivo adicional por impuesto a la renta diferido.

2.9. Beneficios a los empleados –

Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a resultados.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.10. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11. Otros Resultados Integrales –

Incluye los efectos del Superávit por revalúo originados por lo siguiente:

- a) Método de valor razonable de activos inmobiliarios - Corresponden el efecto de la revaluación de los terrenos y edificios, como resultado de la medición posterior de los activos inmobiliarios, con base en los valores de mercado tomando como referencia el monto determinado en los catastros, base para los impuestos prediales.
- b) Método de la participación de inversiones permanentes – Representa el efecto del reconocimiento del resultado del periodo y del otro resultado integral de la participada (subsidiaria) en libros de la Compañía.

De acuerdo con la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 publicada en el Registro Oficial # 419 de fecha 04 de Abril del 2011, esta reserva podrá ser transferida directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la liquidación / realización / baja en cuentas del activo relacionado. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte de la reserva podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad.

De acuerdo con disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros este saldo no puede ser utilizado para aumentar capital. De conformidad con los lineamientos descritos en las normas, este saldo sería transferido a resultados acumulados en la medida que se realice el activo correspondiente o se disponga del mismo.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12. Reserva legal –

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

2.13. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios de alquiler y de propiedades inmobiliarias en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

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

2.14. Costos y gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Activo inmobiliario: La determinación de vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.5).

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (riesgo cambiario, riesgo tasa de interés y riesgo de de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Gerencia General y Gerencia Financiera, a efectos de minimizarlos. A continuación se presente los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

ii. Riesgo de tasa de interés

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasa de interés, en razón de que mantiene préstamos contratados con una institución financiera de alta trayectoria con tasas de interés fija, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

iii. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar con varias entidades locales y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente, la cartera de la Compañía está diversificada. La Administración ha establecido al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, que desde un punto de vista geográfico o demográfico, no existe concentración de riesgo de crédito. La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en una institución financiera con la siguiente calificación:

Entidad financiera

Calificación

Banco del Austro S.A.

AA-

AA- La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía mantiene niveles de efectivo y equivalentes de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones.

A continuación se resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía, considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Al 31 de Diciembre del 2016				
Obligaciones bancarias	-	207,000	-	207,000
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	5,381	-	-	5,381
Compañías y partes relacionadas	15,248	-	-	15,248
Otros	111,606	-	-	111,606
Total	132,235	207,000	-	339,235

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Al 31 de Diciembre del 2015				
Obligaciones bancarias	-	231,000	-	231,000
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	2,311	-	-	2,311
Compañías y partes relacionadas	238,151	-	-	238,151
Otros	1,975	-	-	1,975
Total	242,437	231,000	-	473,437

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones bancarias, cuentas por pagar Proveedores, compañías y partes relacionadas, y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones financieras y bancarias	207,000	231,000
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	5,381	2,311
Compañías y partes relacionadas	15,248	238,151
Otras	111,606	1,975
	<u>339,235</u>	<u>473,437</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(2,906)</u>	<u>(4,149)</u>
Deuda neta	336,329	469,288
Total patrimonio neto	<u>513,660</u>	<u>567,790</u>
Capital total	<u>849,989</u>	<u>1,037,078</u>
Ratio de apalancamiento	40%	45%

El ratio de endeudamiento durante el año 2016 disminuye frente al 2015 del 45% al 40%, esto se debe al efecto patrimonial de la valuación de las inversiones, en consecuencia los flujos de fondos netos son provistos por las operaciones del negocio, lo cual se concluye es un indicador razonable de apalancamiento.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>2,906</u>	<u>-</u>	<u>4,149</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes	109,589	-	-	-
Compañías y partes relacionadas	432,343	-	463,797	-
Anticipos a proveedores	-	-	3,464	-
Otras	<u>11,257</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>553,189</u>	<u>-</u>	<u>467,261</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>556,095</u>	<u>-</u>	<u>471,410</u>	<u>-</u>

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones bancarias	207,000	-	231,000	-
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	5,381	-	2,311	-
Compañías y partes relacionadas	15,248	-	238,151	-
Otras	<u>111,606</u>	<u>-</u>	<u>1,975</u>	<u>-</u>
Total pasivos financieros	<u>339,235</u>	<u>-</u>	<u>473,437</u>	<u>-</u>

Valor razonable de instrumentos financieros - El efectivo y equivalentes de efectivo, documentos y cuentas por cobrar (Clientes, Compañías y partes relacionadas y Otras), documentos y cuentas por pagar (Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otras) se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponden a los saldos de dos cuentas bancarias locales. Esos fondos sin de libre disposición y no están comprometidos ni garantizando obligación ni compromiso financiero alguno.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los montos que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros y activos corrientes aquellos con vencimientos hasta 365 días. Representan los saldos pendientes de cobro de las ventas efectuadas durante el periodo corriente.

El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Periódicamente se analiza la recuperabilidad de las cuenta por cobrar a los Clientes, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa.

La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que las negociaciones suscritas con sus clientes se encuentran garantizadas y financiadas a través de obligaciones con las instituciones financieras locales.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 la Administración considera que sus saldos no están afectados por deterioro por tanto no registra provisión para cuentas incobrables. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

8. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

<u>Año 2016</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones y/o ventas, netas (1)</u>	<u>Efecto Valor Razonable</u>	<u>Saldo final</u>
Terrenos	20.884	-	-	20.884
Edificios	426.491	(248.782)	-	177.709
Total costo	447.375	(248.782)	-	198.593
(-) Amortización acumulada	(65.215)	13.312	-	(51.903)
Total neto	382.160	(235.470)	-	146.690

<u>Año 2015</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones y/o ventas, netas (1)</u>	<u>Efecto Valor Razonable (2)</u>	<u>Saldo final</u>
Terrenos	19.041	-	1.843	20.884
Edificios	309.605	42.733	74.153	426.491
Total costo	328.646	42.733	75.996	447.375
(-) Amortización acumulada	(47.891)	(17.324)	-	(65.215)
Total neto	280.755	25.409	75.996	382.160

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Representan las adquisiciones durante el 2015 de los siguientes bienes inmuebles: Lote en el sector El Buijo, Parqueo en el edificio San Sebastián ubicado en la ciudad de Guayaquil, Departamento y parqueo en el edificio Finanza de la ciudad de Guayaquil, un Lote en Campo Santo Parque de la Paz, una propiedad en el Estadio Banco Pichincha y dos oficinas en el Edificio Global ubicadas en el Km 5,5 de la vía a Samborondón y el gasto de amortización de US\$14.068. Así como durante el 2016 las ventas de los siguientes inmuebles: Suite del Estadio Banco Pichincha, Oficinas # 107 y # 108, Parquesos # 27 y 28 y la Bodega # 38B en el Edificio Global Center.
- (2) Representan al efecto del valor razonable de los bienes inmuebles descritos anteriormente, durante el 2015.

9. INVERSIONES PERMANENTES

	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Patrimonio de Subsidiaria US\$</u>	<u>% Participación</u>	<u>Valor de la Participación</u>	<u>Valor en libros</u>
Al 31 de Diciembre del 2016	<u>799</u>	<u>194.320</u>	<u>99,88%</u>	<u>194.087</u>	<u>157.970</u>
Al 31 de Diciembre del 2015	<u>799</u>	<u>193.071</u>	<u>99,88%</u>	<u>192.839</u>	<u>213.712</u>

Corresponden a las acciones de GEISERCORP S.A. las cuales de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se muestran al método de participación, pero no consolidada. En forma separada se presentan los Estados financieros Consolidados de la Subsidiaria (SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.) con GEISERCORP S.A..

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Corresponden a préstamos para capital de trabajo, con vencimientos al segundo semestre del 2017 y 2016 respectivamente, generan una tasa del 10% anual. Dichos préstamos están garantizados con bienes inmuebles de propiedad de la Subsidiaria.

11. IMPUESTOS

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2014 al 2015 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava únicamente al valor de la transferencia de sus servicios de alquiler a la tarifa del 12% y 0% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente).

c) Conciliación del resultado contable - tributario

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad contable antes Participación de trabajadores	10.005	18.574
(-) Participación laboral de los trabajadores	<u>(1.500)</u>	<u>(2.789)</u>
Utilidad contable antes del Impuesto a la renta	8.505	15.785
Diferencias permanentes		
(+) Gastos no deducibles (1)	<u>3.040</u>	<u>5.724</u>
Utilidad Gravable (Pérdida tributaria)	11.545	21.509
Tasa de Impuesto a la renta (2)	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	2.540	4.732
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (3)	<u>6.893</u>	<u>17.668</u>
Impuesto a la renta corriente (4)	6.893	17.668
Impuesto a la renta Diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto del Impuesto a la renta del año	<u>6.893</u>	<u>17.668</u>

(1) Corresponden a pagos por bienes y otros servicios que no cuentan con la formalidad tributaria apropiada vigente.

(2) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con la presentación (Febrero 2017) y todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS.

(3) Durante los años 2016 y 2015 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria.

(4) Para los años 2016 y 2015 la Compañía consideró como gasto del Impuesto a la renta corriente el monto del anticipo mínimo determinado, considerando que resultó mayor que el Impuesto a la renta causado.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva -

	2016	2015
Utilidad antes de impuestos	8,505	15,785
Tasa impositiva	22%	22%
	1,871	3,473
Otras diferencias permanentes	5,022	14,195
Impuesto a la renta del año	6,893	17,668
Tasa efectiva	81%	112%

d) Impuesto a la renta diferido

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembre del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembre del 2014 en el Artículo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de propiedades, planta y equipo
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

e) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2015 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa. El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de debe ser remitido hasta el mes de Junio del próximo año. La Compañía no aplica para presentar dicho estudio.

En el mes de Diciembre el Servicio de Rentas Internas emitió resoluciones en donde establece medidas técnicas y metodológicas para evitar el abuso de los precios de transferencias, así como también normas técnicas para la aplicación del régimen de precios de transferencia y la prelación en la utilización de los métodos para aplicar el principio de plena competencia.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no califica para presentar el estudio de precio de transferencia en base a los montos informados por operaciones con partes relacionadas locales y del exterior en la declaración de impuesto a la renta.

f) Reformas tributarias –

De igual forma durante el año 2016 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública – Privada y la Inversión extranjera, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
- Reformas a la Ley Orgánica de Empresas Públicas
- Reformas a la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley Orgánica de Salud
- Reformas a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos
- Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
- Reformas a la Ley Orgánica de Comunicación

Adicionalmente la Administración tributaria emitió reformas entre las cuales se destacan:

- Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI.
- Exoneración establecida mediante decretos ejecutivos.
- Deducibilidad de costos y gastos, reconocimiento tributario de impuestos diferidos.
- Créditos comerciales a partes relacionadas (Préstamos no comerciales, considerados como anticipo de dividendos).
- Determinación del nuevo cálculo y pago del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Impuesto al valor agregado por autoconsumo y transferencias a título gratuito de bienes y derechos.
- Normas para la elaboración y presentación del Informe de cumplimiento tributario y sus anexos.

g) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario de IR (1)	3,680	15,875
Crédito tributario del IVA (2)	560	1,001
	<u>4,240</u>	<u>16,876</u>

(1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante el ejercicio y la cancelación del anticipo de impuesto a la renta.

(2) Representa el saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, el cual proviene principalmente en el pago del IVA del servicio de construcción del Proyecto Inmobiliario Global Center. Por otro lado al cierre del 2015 corresponde al crédito tributario por las compras efectuadas durante dicho ejercicio.

h) Impuestos y retenciones por pagar –

Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.

12. OBLIGACIONES PATRONALES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales (1)	945	2,365
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	1,500	2,786
	<u>2,445</u>	<u>5,151</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos, fondos de reserva y los feriados progresivos acumulados y compensaciones laborales reclamadas por los empleados.

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa. A continuación un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas al cierre del año 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañías y partes relacionadas (1)		
Transpagos S.A.	364.000	364.000
Otros	68.343	99.797
	<u>432.343</u>	<u>463.797</u>
PASIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por pagar		
Compañías y partes relacionadas (2)		
Foltzer S.A.	15.000	15.000
Osier S.A.	-	111.606
Oasis Factor del Ecuador S.A.	-	89.018
Deporpas S.A.	-	22.230
Otros	248	297
	<u>15.248</u>	<u>238.151</u>

- (1) Corresponden a préstamos para capital de trabajo y por concepto de adquisiciones de bienes, servicios, proveniente de años anteriores y netos de cobro durante el año.
- (2) Corresponden principalmente a préstamos pendientes de liquidar por la compra de materiales y otros conceptos, netos de pagos durante el año.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobros y/o pagos, pero se estiman cobrar y/o pagar en el corto plazo.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.

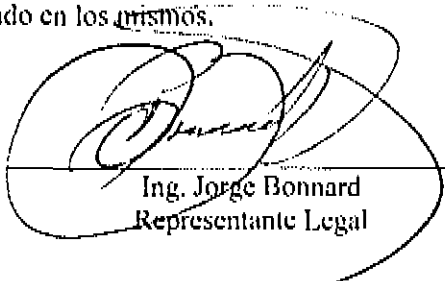
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Electroconstrucción S.A.	Ecuatoriana	799	99,88%
Came Intriago Oswaldo Emilio	Ecuatoriano	1	0,13%
		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de Julio del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de **SANTA INMACULADA INSAMSA S.A.**, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Ing. Jorge Bonnard
Representante Legal



CBA Miguel Gallardo
Contador General

* * * * *