

**ESPINARI S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

**1.- INFORMACIÓN GENERAL**

Espinari S.A., es una sociedad anónima constituida en Ecuador en noviembre del 2004. Su actividad económica principal es el auspicio de proyectos inmobiliarios a través de un fideicomiso mercantil inmobiliario denominado Fideicomiso Mercantil San Eduardo.

Espinari S.A. es una subsidiaria de Cemasco B.V. de Holanda y su matriz final es Holcim Ltd. de Suiza.

El domicilio principal de Espinari S.A. se encuentra en la Avenida Barcelona S/N y José Rodríguez Bonín, Guayaquil – Ecuador.

Los estados financieros de Espinari S.A. para el año terminado al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados y autorizados por el directorio de la compañía.

**2.- BASES DE PREPARACIÓN**

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de la contabilidad mantenidos por la compañía. Los estados financieros se presentan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior.

**2.- NOTAS**

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo-** Corresponde al saldo en cuenta bancos USD 499.000, disponible para la operación del negocio.

**Cuentas y documentos por Cobrar-** Valor por cobrar al Fideicomiso San Eduardo USD 112.000 que corresponde a honorarios profesionales.

**Inversiones-** La inversión corresponde al Fideicomiso Mercantil San Eduardo USD 301.000. Contrato celebrado el 5 de diciembre del 2008, el objeto de este fideicomiso es funcionar como intermediario para la adquisición de inmuebles, urbanizaciones, construcción, promoción y venta de los proyectos inmobiliarios a desarrollarse en el cantón Guayaquil.

**Otras Cuentas y Documentos por Pagar-** USD 6.000 corresponde al Iva por ventas y compras.

**Impuesto a la Renta del Ejercicio-** USD 2.000 (neto), corresponde al impuesto del presente ejercicio, menos el anticipo del impuesto a la renta (USD 5.000) y menos el crédito tributario del ejercicio anterior (USD 1.000).

**Capital-** Capital suscrito o asignado USD 800,00

**Reservas-** Reserva legal USD 400,00

**Resultados Acumulados-** Ganancias acumuladas USD 603.000

**Ajuste por Primera vez NIIF-** USD 301.000

**Resultados del Ejercicio-** Pérdida neta del período USD 2.525

**Ingresos-** Honorarios profesionales por la gerencia del proyecto USD 50.000

**Gastos Administrativos-** Incluye honorarios, contribuciones e impuestos y otros gastos USD \$ 44.000

**Gastos No Deducibles-** \$ 32.000 corresponde a multas intereses, impuestos, honorarios años anteriores.

**Gasto Impuesto a la Renta-** USD 8.400, representa la provisión del impuesto a la renta por pagar de la compañía.

**Anticipo impuesto a la renta-** USD 3.200 a cancelar en dos cuotas Jul/2017 y Sep/2017 USD 1.600 cada una, el anticipo se liquidará en la declaración de impuesto a la renta del año 2017.



---

C.P.A. Jonny B. Apráez Suárez  
Contador  
Espinari S.A.