Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPAÑÍA:
MULTIBODEGA S.A.

POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626

CONTENIDO:

- **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

- **ESTADOS FINANCIEROS:**
  - ✓ Estado de Situación Financiera.
  - ✓ Estado de Resultado Integral.
  - ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
  - ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:** **Páginas:**

1. Identificación y objeto de la compañía.....12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....12-14
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....15
4. Cuentas y documentos por cobrar.....16
5. Activos por impuestos corrientes.....16-17
6. Servicios y otros pagos anticipados.....17
7. Propiedades, planta y equipo.....18-19
8. Cuentas y documentos por pagar.....20
9. Obligaciones con instituciones financieras.....20-21
10. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....22
11. Obligaciones con la administración tributaria.....22-23
12. Otros pasivos corriente.....23
13. Pasivos no corriente.....24-25
14. Capital social.....25
15. Ganancias acumuladas.....25
16. (Pérdidas) acumuladas.....26
17. Ventas netas y otros ingresos.....26
18. Gastos operacionales.....27
19. Conciliación tributaria.....28

20. Saldos con partes relacionadas.....29
21. Reformas tributarias.....30
22. Eventos subsecuentes.....30

➢ ABREVIATURAS:

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US$: Dólares de los Estados Unidos de América.

ESPACIO EN BLANCO

Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
MULTIBODEGA S.A.

1. ***Opinión:***

Hemos auditado los estados financieros de la compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2017, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 20 de noviembre de 2018 fue emitido sin salvedades.*

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).*

2. ***Fundamentos de la opinión:***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.*

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. ***Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:***

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros:***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. ***Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:***

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018, serán emitidos por separado.*

Manta - Manabí - Ecuador, agosto 20 de 2019

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

No. de Registro de la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE No. 626

MULTIBODEGA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	NOTAS	31-Dic 2018	31-Dic 2017
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	32.738	15.575
Cuentas y documentos por cobrar	4	45.388	33.574
Activos por impuestos corrientes	5	68.688	56.651
Servicios y otros pagos por anticipados	6	24.558	-
TOTAL DEL ACTIVOS CORRIENTES		**171.373**	**105.800**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades planta y equipo, neto	7	1.866.006	1.868.930
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**1.866.006**	**1.868.930**
TOTAL DE ACTIVO		**2.037.379**	**1.974.730**

Las notas explicativas 3 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. César Eduardo Tuarez Intriago
GERENTE GENERAL

Ing. Tania Mariela Sánchez Zambrano
CONTADOR GENERAL

MULTIBODEGA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	NOTAS	31-Dic 2018	31-Dic 2017
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	8	7.358	399
Cuentas por pagar relacionadas		-	4.858
Obligaciones con instituciones financieras	9	52.828	35.103
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	10	9.621	7.718
Obligaciones con la administración tributaria	11	11.742	6.519
Otros pasivos corrientes	12	34.156	26.246
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**115.705**	**80.843**
PASIVOS NO CORRIENTES	13		
Préstamos de accionistas		1.715.663	1.784.663
Obligaciones con instituciones financieras		95.315	19.079
Otros pasivos no corrientes		25.262	25.262
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**1.836.241**	**1.829.004**
TOTAL DE PASIVO		**1.951.946**	**1.909.847**
PATRIMONIO			
Capital social	14	800	800
Otras reservas		2.914	2.914
Ganancias acumuladas	15	86.468	67.565
(Pérdidas) acumuladas	16	(25.299)	(25.299)
Ganancia neta del período		20.550	18.902
TOTAL DE PATRIMONIO		**85.434**	**64.883**
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**2.037.379**	**1.974.730**

Las notas explicativas 8 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. César Eduardo Tuarez Intriago
GERENTE GENERAL

Ing. Tania Mariela Sánchez Zambrano
CONTADOR GENERAL

MULTIBODEGA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

	NOTAS	31-Dic 2018	31-Dic 2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	17	267.340	249.614
GANANCIA BRUTA		**267.340**	**249.614**
(-) GASTOS OPERACIONALES:	18		
Administración y ventas		(221.941)	(215.777)
Financieros		(11.225)	(11.577)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		**(233.165)**	**(227.355)**
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos	17	647	6.888
GANANCIA DEL EJERCICIO		**34.821**	**29.147**
(-) 15% participación de trabajadores	19	(5.223)	(4.372)
Ganancia después de part. trabajadores		**29.598**	**24.775**
(+) Gastos no deducibles	19	11.527	1.918
Saldo Ganancia Gravable		**41.125**	**26.693**
(-) 22 % impuesto a la renta	19	(9.048)	(5.872)
GANANCIA NETA DEL PERIODO		**20.550**	**18.902**

Las notas explicativas 17 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. César Eduardo Tuarez Intriago
GERENTE GENERAL

Ing. Tania Mariela Sánchez Zambrano
CONTADOR GENERAL

MULTIBODEGA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(PÉRDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	**800**	**2.914**	**45.092**	**(25.299)**	**33.303**	**56.810**
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia 2016	-	-	33.303	-	(33.303)	-
15% participación de trabajadores 2016	-	-	(4.980)	-	-	(4.980)
22% Impuesto a la renta 2016	-	-	(5.849)	-	-	(5.849)
Ganancia neta del período	-	-	-	-	18.902	18.902
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	**800**	**2.914**	**67.565**	**(25.299)**	**18.902**	**64.883**
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia 2017	-	-	18.902	-	(18.902)	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	20.550	20.550
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	**800**	**2.914**	**86.468**	**(25.299)**	**20.550**	**85.434**

Las notas explicativas 14 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. César Eduardo Tuarez Intriago
GERENTE GENERAL

Ing. Tania Mariela Sánchez Zambrano
CONTADOR GENERAL

MULTIBODEGA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	31-Dic 2018	31-Dic 2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(5.386)	31.882
Clases de cobros por actividades de operación	255.525	275.650
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	255.525	275.650
Clases de pagos por actividades de operación	(260.912)	(218.179)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(123.437)	(126.372)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(121.160)	(91.807)
(-) Otros pagos por actividades de operación	(10.314)	(14.012)
(-) Intereses pagados	(11.225)	(11.577)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	5.223	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2.412)	-
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(2.412)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	24.962	(87.815)
(+) Financiación por préstamos	108.000	-
(-) Pagos de préstamos	(38.705)	(52.712)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(44.333)	(35.103)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	17.163	(55.933)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	15.575	71.509
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	32.738	15.575
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	34.821	29.147
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(13.792)	(10.381)
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación	5.337	-
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(9.048)	(5.872)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(5.223)	(4.372)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(4.858)	(137)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(26.416)	13.117
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(11.815)	17.278
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(12.037)	-
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	(24.558)	(10.518)
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	14.869	(2.402)
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	1.903	-
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	5.223	8.758
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(5.386)	31.882

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. César Eduardo Tuarez Intriago
GERENTE GENERAL

Ing. Tania Mariela Sánchez Zambrano
CONTADOR GENERAL

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

Las cuentas y documentos por pagar a diciembre 31 de 2018 y 2017 son como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por pagar		
Proveedores locales	7.358	399
TOTAL	**7.358**	**399**

Valores pendientes de cancelación a proveedores locales por la adquisición de bienes que la compañía ha adquirido para actividades operativas. Los proveedores le conceden un plazo máximo de 30 días para la cancelación del crédito solicitado.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el saldo de las obligaciones financieras se conformaba de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones con instituciones financieras			
Banco Pichincha obligación 2443051-00	a)	19.187	35.103
Banco Pichincha obligación 3106070-00	b)	23.081	-
Intereses por pagar C/P	b)	10.560	-
TOTAL		**52.828**	**35.103**

a) Reclasificación de préstamo bancario de porción no corriente a porción corriente, adquirido en años anteriores con la entidad financiera Banco del Pichincha, con fecha de emisión 18 de marzo de 2016. Los mismos que fueron utilizados para actividades operativas de la compañía.

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *fue constituida mediante escritura pública el 11 de marzo de 2010 ante el Notario Octavo del cantón Portoviejo e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo mediante Registro No. 140 y repertorio general No. 28 el 25 de marzo de 2010, para dar cumplimiento a la resolución No. SC.DIC. P.10.0162 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Se registra con expediente societario No. 11101.*

El representante legal de la compañía es el Sr. César Eduardo Tuarez Intriago con un período de duración de 5 años, contados a partir del 02 de septiembre de 2015, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la provincia de Manabí – cantón Manta – av. 113 S/N y Oliva Miranda. Su Registro Único de Contribuyente es el 1391776454001.

Su actividad económica principal es el alquiler de locales comerciales; y, de aquellas actividades fijadas en sus estatutos.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Moneda funcional. -

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

c. Efectivo y equivalentes al efectivo. -

Se considera efectivo, al dinero físico, así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa. Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

d. Cuentas por cobrar. -

Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro. Concediendo créditos máximo 30 días.

e. Propiedades, planta y equipo. -

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren. Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

f. Beneficios a los empleados. -

Los beneficios de los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

g. Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

h. Reconocimientos de gastos. -

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

i. Impuesto a la renta. -

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rubro efectivo y equivalentes al efectivo comprenden los siguientes saldos contables reflejados en el estado de situación financiera de la compañía:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Caja General			
Cheques por depositar		2.683	-
Bancos			
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 34746873-04	**a)**	20.056	15.575
Inversion a corto plazo			
Banco Pichinca - Poliza # 2301164660	**b)**	10.000	-
TOTAL		**32.738**	**15.575**

a) *Saldo mantenido en institución financiera local con calificación AAA- / AAA según las agencias calificadoras de riesgos registrados en la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Comprenden depósitos en cuenta corriente de disponibilidad inmediata, destinados para cubrir las obligaciones económicas de la compañía de carácter obligatorio.*

b) *Representa inversión a corto plazo del presente ejercicio económico con fecha de emisión 30 de noviembre de 2018, denominada certificado de inversión múltiple* ***"PLAZODÓLAR"*** *en Banco Pichincha, con una tasa de interés de 2.25% anual, con vigencia de duración de 33 días, fecha de vencimiento 02 de enero de 2019.*

ESPACIO EN BLANCO

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, del grupo cuentas y documentos por cobrar se desglosa como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes locales	**a)**		
No relacionados		44.122	33.174
Préstamos a empleados		1.267	400
TOTAL		**45.388**	**33.574**

a) Cuentas por cobrar a clientes locales no relacionados de años anteriores y del presente ejercicio económico, los mismos que son originados por la facturación en la prestación de servicios de arriendo de locales comerciales, bodegas y espacios para talleres automotrices. Con plazo de crédito corriente a emisión de la factura máximo de 30 días.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

El rubro de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Activos por impuestos corrientes			
Retenciones en la fuente (2018)	**a)**	17.910	16.366
Anticipo de impuesto a la renta		1.332	1.332
Crédito tributario de años anteriores	**b)**	49.446	38.952
TOTAL		**68.688**	**56.651**

a) Saldo contable del presente ejercicio económico favorable para la compañía y utilizado como compensación en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. - (Continuación).

b) *Créditos tributarios generados en años anteriores por retenciones en la fuente. La compañía ingresa el trámite de devolución de retenciones correspondientes al periodo 2017, por lo cual el organismo de control Servicios de Rentas Internas solicita información, deciden desistir momentáneamente del trámite. Al cierre de auditoria deciden reiniciar con el trámite de devolución de retenciones en la fuente del periodo 2017.*

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS. -

El saldo por servicios y otros pagos por anticipados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
	31/12/2018	31/12/2017
Intereses pagados por anticipados	24.558	-
TOTAL	24.558	-

Corresponden a los intereses diferidos por la obligación financiera contraída con el Banco Pichincha del presente ejercicio económico auditado. Reconocidos al gasto en el momento en que se cancelan las cuotas mensuales de pagos.

ESPACIO EN BLANCO

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Las propiedades, planta y equipo, neto de la compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinadas utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.*

Las propiedades, planta y equipo principales de la compañía, comprenden un terreno con sus respectivos edificios, dichas propiedades se encuentran ubicadas en la av. 113 y Oliva Miranda, ciudad de Manta, provincia de Manabí.

En la cuenta edificios la compañía cuenta con 52 locales, 20 locales en proceso y 12 bodegas.

Durante el ejercicio económico de 2018, la compañía realizó nuevas adquisiciones de propiedades, planta y equipo, registrados a precio de costo y verificados según documentos de respaldo.

La compañía ***MULTIBODEGA S.A.,*** *mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:*

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

ESPACIO EN BLANCO

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -(Continuación).

MULTIBODEGA S.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

Descripción	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31/12/18	% DEPREC.
COSTO					
NO DEPRECIABLE					
Terrenos	1.088.000	-	-	1.088.000	
DEPRECIABLE					
Edificios	696.663	-	-	696.663	
Instalaciones	104.456	-	-	104.456	5
Equipos de computación y Software	563	2.412	-	2.975	10
SUBTOTAL	**1.889.682**	**2.412**	**-**	**1.892.094**	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA					
(-) Depreciación acumulada de edificios	(15.344)	-	-	(15.344)	
(-) Depreciación acumulada de instalaciones	(5.187)	(5.223)	-	(10.410)	
(-) Depreciación acumulada de equipos de computación	(220)	(114)	-	(334)	
SUBTOTAL	**(20.751)**	**(5.337)**	**-**	**(26.088)**	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO	**1.868.930**	**(2.924)**	**-**	**1.866.006**	

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

Las cuentas y documentos por pagar a diciembre 31 de 2018 y 2017 son como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por pagar		
Proveedores locales	7.358	399
TOTAL	**7.358**	**399**

Valores pendientes de cancelación a proveedores locales por la adquisición de bienes que la compañía ha adquirido para actividades operativas. Los proveedores le conceden un plazo máximo de 30 días para la cancelación del crédito solicitado.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el saldo de las obligaciones financieras se conformaba de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones con instituciones financieras			
Banco Pichincha obligación 2443051-00	a)	19.187	35.103
Banco Pichincha obligación 3106070-00	b)	23.081	-
Intereses por pagar C/P	b)	10.560	-
TOTAL		**52.828**	**35.103**

a) Reclasificación de préstamo bancario de porción no corriente a porción corriente, adquirido en años anteriores con la entidad financiera Banco del Pichincha, con fecha de emisión 18 de marzo de 2016. Los mismos que fueron utilizados para actividades operativas de la compañía.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -(Continuación).

b) Corresponde a la porción corriente (capital e Intereses) de la obligación financiera, contraída con el Banco Pichincha con contrato de operación No. 3106070-00, de fecha de emisión 31 de octubre de 2018. Un detalle de las obligaciones financieras locales es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
Obligaciones con instituciones financieras		
Pichincha		42.268
Saldo inicial	35.103	
Cargos a pasivo en el año	127.079	
Valores enviados a porción no corriente	(81.317)	
Valores pagados en el año	(38.705)	
Otros ajustes realizados	109	
Intereses por pagar		10.560
Saldo inicial	-	
Reconocimiento de intereses	10.560	
TOTAL		**52.828**

Operación	Institución	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo	Monto USD	Tasa de interés	Forma de pago	Garantia
2443051-00	**Pichincha**	18/3/2016	1/6/2019	39 meses	100.000	11,23%	mensual	Terreno e instalaciones de la compañía
3106070-00	**Pichincha**	31/10/2018	31/10/2022	48 meses	108.000	11,23%	mensual	

ESPACIO EN BLANCO

10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -

Comprenden a aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
IESS aporte personal		851	516
IESS aporte patronal		1.130	667
Extensión de salud por conyugue		23	13
Prestamos quirografarios		213	102
Décimo tercer sueldo		251	205
Décimo cuarto sueldo		1.930	1.844
15% participación de trabajadores	a)	5.223	4.372
TOTALES		**9.621**	**7.718**

a) *Provisión del 15% participación para trabajadores, según lo establece el artículo 97 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado.* ***(Ver nota explicativa No. 19 conciliación tributaria).***

11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este grupo presenta los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Obligaciones con la administración tributaria			
Retenciones en la fuente por pagar		371	141
Retenciónes de IVA por pagar		20	110
Iva en ventas		2.303	395
22% impuesto a la renta	a)	9.048	5.872
TOTAL		**11.742**	**6.519**

11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -(Continuación).

a) *Valor por provisión del Impuesto a la Renta Causado de Sociedades, que la compañía calcula utilizando la tarifa de impuesto a la renta (22%) de acuerdo con la normativa tributaria vigente al 31 de diciembre de 2018, aplicable a las ganancias gravables del período. (**Ver nota explicativa No. 19 conciliación tributaria).***

La tarifa impositiva para sociedades determinada en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno para el ejercicio fiscal 2018, corresponde al 25%. La compañía al cierre del período contable se acoge a la reducción de (3) puntos porcentuales según la normativa tributaria en su artículo innumerado 2, seguido del artículo 37.1 de la Ley que indica lo siguiente:
Art. (Innumerado 2). - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

12. OTROS PASIVOS CORRIENTE. -

El rubro otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
	31/12/2018	31/12/2017
Otros pasivo corrientes		
Garantías recibidas	34.156	26.246
TOTAL	**34.156**	**26.246**

Corresponden a valores por garantías recibidas en años anteriores y del presente ejercicio económico auditado, generados por concepto de arriendos a clientes varios entre ellos a las compañías "HULARUSS CIA. LTDA" por un valor US$ 5.250 y "PACIFICROWN S.A." por un valor US$ 1.200 las mismas que se estipulan en una de las cláusulas de los respectivos contratos suscritos en el momento de la contratación entre el arrendador y el arrendatario; y que serán entregadas una vez finalizada la relación comercial entre el cliente y compañía.

13. PASIVOS NO CORRIENTE. -

El rubro de pasivo no corriente presenta las siguientes cuentas a diciembre 31 de 2018 y 2017:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Pasivo no corriente			
Otros pasivos a accionistas	a)		
César Eduardo Tuarez Intriago		571.888	594.888
Jorge Luis Tuarez Intriago		551.888	594.888
William Estuardo Tuarez Intriago		591.888	594.888
Obligaciones con instituciones financieras	b)		
Banco Pichincha obligación 2443051-00		-	19.079
Banco Pichincha obligación 3106070-00		81.317	-
Intereses por pagar L/P.		13.998	-
Otros pasivos no corriente	c)		
Garantias recibidas (arriendos)L/P		25.262	25.262
TOTAL		**1.836.241**	**1.829.004**

a) Valores reconocidos en años anteriores por la compañía en el momento de la adquisición del terreno e inmueble a los accionistas mencionados en el cuadro adjunto, avaluado según catastro municipal del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Manta. Dichos valores no han generado intereses. **(Ver nota No. 20 - saldos con partes relacionadas).**

b) Comprende a la porción no corriente de la deuda contraída con el Banco Pichincha (capital e interés), con fecha de emisión 31 de octubre de 2018 y contrato de operación N° 3106070-00 (**Ver nota No. 9 - obligaciones con instituciones financieras).** Un detalle de la Obligación financiera no corriente es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
Obligaciones con instituciones financieras		
Pichincha		81.317
Saldo inicial	19.079	
Cargos a pasivos en el año	81.317	
Valores enviados a porción corriente	(19.079)	
Intereses por pagar		13.998
Saldo Inicial	-	
Reconocimiento de intereses	13.998	
TOTAL		**95.315**

13. PASIVOS NO CORRIENTE. -(Continuación).

c) *Porción no corriente de valores recibidos en años anteriores por concepto de garantías en los arriendos a clientes varios, las mismas que se encuentran estipuladas en los respectivos contratos suscritos en el momento de la contratación entre el arrendador y el arrendatario.*

14. CAPITAL SOCIAL. -

Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

El capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US$ 1 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
César Eduardo Tuarez Intriago	Ecuador	33,25	266
Jorge Luis Tuarez Intriago	Ecuador	33,38	267
WilliamEstuardo Tuarez Intriago	Ecuador	33,38	267
TOTAL		**100,00**	**800**

15. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Un desglose del saldo contable de la cuenta ganancias acumuladas a diciembre 31 de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
	31/12/2018	31/12/2017
Ganancias acumuladas		
Saldo al inicio de año	67.565	45.092
(+) Transferencias de resultados 2017	18.902	33.303
(-) 15% participación de trabajadores 2016	-	(4.980)
(-) 22% impuesto a la renta 2016	-	(5.849)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**86.468**	**67.565**

16. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la compañía presenta pérdidas acumuladas correspondientes al año 2010 y 2012 por el valor de (US$ 25.299).

17. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -

Las ventas netas y otros ingresos que la compañía generó por su actividad operativa y no operativa al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US$	
		31/12/2018	31/12/2017
Ventas netas			
Alquiler de bodegas	a)	267.340	249.614
Otros ingresos		647	6.888
TOTAL		**267.987**	**256.501**

a) *Representan a ingresos percibidos durante el año 2018 y que se generaron principalmente por la prestación de servicios de alquiler de 8 bodegas, 12 locales y 36 locales para talleres automotrices de propiedad de la compañía.*

ESPACIO EN BLANCO

18. GASTOS OPERACIONALES. -

Un detalle de los gastos operacionales por su naturaleza, según libros contables administración, ventas y financieros es como se desglosa a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Gastos de administración y ventas		
Sueldos y salarios	(90.754)	(62.673)
Horas extras	(9.289)	(7.644)
Tiempo parcial	(206)	(213)
Aporte individual	(851)	(3.402)
Aportes patronal	(12.172)	(8.517)
Fondos de reserva	(2.771)	(2.783)
Décimo tercer sueldo	(3.130)	(2.842)
Décimo cuarto sueldo	(2.316)	(2.451)
Vacaciones	(1.574)	(995)
Bonificación 25%	-	(287)
Alimentación	(515)	(976)
Uniformes	-	-
Honorarios profesionales	(4.528)	(2.972)
Mantenimiento de vehículos	-	-
Mantenimiento de instalaciones	(62.741)	(103.893)
Arrendamiento de maquinaria y equipo	-	-
Combustibles	(77)	(483)
Publicidad y propaganda	(200)	(4.263)
Propiedad planta y equipo	(5.337)	-
Comisiones a terceros	(2.730)	-
Transporte de materiales	-	-
Seguros y reaseguros contratados	(2.337)	-
Gastos de viaje	-	(409)
Agua, energia, luz y telecomunicaciones	(936)	(355)
Notarios y registradores de la propiedad	(87)	(771)
Impuestos, contribuciones y otros	(6.678)	(3.663)
Servicios préstados	(416)	(126)
Amortización otros activos	-	-
Gastos no deducibles	(11.527)	(1.914)
Gastos varios	(765)	(4.146)
Iva que se carga al gasto	(5)	-
Total gastos de administración y ventas	**(221.941)**	**(215.777)**
(-) Gastos financieros		
Intereses bancarios	(7.844)	(10.096)
Gastos bancarios	(650)	(32)
Servicios ocasionales	(2.731)	(1.450)
Total gastos de gastos financieros	**(11.225)**	**(11.577)**

19. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la determinación del 15% participación de trabajadores, del 22% del impuesto a la renta causado y del saldo a favor del contribuyente queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$	
	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad contable	**34.821**	**29.147**
Menos:		
15% Participación de trabajadores	5.223	4.372
Más:		
Gastos no deducibles locales	11.527	1.918
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 25%	**41.125**	**26.693**
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**9.048**	**5.872**
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**9.048**	**5.872**
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210	-	-
(=) Anticipo reducido correspondienete al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	17.910	16.366
(-) Credito tributario de años anteriores	33.195	22.701
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**42.057**	**33.195**

20. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -

Saldos con partes relacionadas:

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US$ 31/12/2018
Pasivo	
Préstamos (Accionista)	
Cuentas por pagar relacionada	
WILLIAN ESTUARDO TUAREZ INTRIAGO	
Saldo inicial	594.888
Valores entregados en el año	-
Valores recibidos en el año	(3.000)
SALDO POR COBRAR	**591.888**

DESCRIPCIÓN	VALORES US$ 31/12/2018
Pasivo	
Préstamos (Accionista)	
Cuentas por pagar relacionada	
CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO	
Saldo inicial	594.888
Valores entregados en el año	-
Valores recibidos en el año	(23.000)
SALDO POR COBRAR	**571.888**

DESCRIPCIÓN	VALORES US$ 31/12/2018
Pasivo	
Préstamos (Accionista)	
Cuentas por pagar relacionada	
JORGE LUIS TUAREZ INTRIAGO	
Saldo inicial	594.888
Valores entregados en el año	-
Valores recibidos en el año	(43.000)
SALDO POR COBRAR	**551.888**

21. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

*- **Art. 1.-** La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario esté en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.*

*- **Art. 2.-** Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.*

La tarifa impositiva para sociedades determinada en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno para el ejercicio fiscal 2018, corresponde al 25%. La compañía al cierre del período contable se acoge a la reducción de (3) puntos porcentuales según la normativa tributaria en su artículo innumerado 2, seguido del artículo 37.1 de la Ley que indica lo siguiente:

***Art. (Innumerado 2). - Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. -** Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.*

22. EVENTOS SUBSECUENTES. -

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.