

MULTIBODEGA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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) 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 2017 y 2016, 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\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Caja		
Caja general	-	275
Caja chica	-	595
Bancos		
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 34746873-04	15.575	70.638
TOTAL	15.575	71.509

Representan fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en institución financiera local (cuenta corriente), que la compañía establece para cumplir con sus gastos operativos permanentes de carácter normal y obligatorio.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

El saldo de cuentas por cobrar a diciembre de 31 de 2017 y 2016, del grupo cuentas y documentos por cobrar se desglosa como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas y documentos por cobrar		
Cientes locales		
No relacionados	33.174	50.227
Préstamos a empleados	400	625
TOTAL	33.574	50.852

a) Cuentas por cobrar exigibles y pendientes de cobro a clientes locales no relacionados de años anteriores y del período correspondiente, 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 2017 y 2016 está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Activos por impuestos corrientes			
Retenciones en la fuente (2017)	a)	16.366	19.779
Anticipo de impuesto a la renta		1.332	1.332
Crédito tributario de años anteriores	b)	38.952	25.022
TOTAL		56.651	46.133

a) Créditos tributarios del período correspondiente a favor de la compañía, que pueden ser utilizados en la respectiva liquidación anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

b) Valores por concepto de créditos tributarios generados en años anteriores por retenciones en la fuente. Al cierre del período auditado, la compañía está realizando los trámites respectivos ante el ente de control tributario Servicios de Rentas Internas (SRI) solicitando la devolución y acreditación en cuenta de la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

MULTIBODEGA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las propiedades, planta y equipo de la compañía **MULTIBODEGA S.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y que las depreciaciones serán determinadas en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigente en el país.

Las propiedades, planta y equipo principales de la compañía, comprenden un terreno con sus respectivos edificios e instalaciones las cuales fueron adquiridas mediante escritura de Liberación de Hipoteca Abierta, Compraventa e Hipoteca Abierta Primera y Prohibición Voluntaria de Enajenar con fecha 30 de diciembre del año 2015 ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo. Dichas propiedades se encuentran ubicadas en la av. 113 y Oliva Miranda, ciudad de Manta, provincia de Manabí.

La compañía **MULTIBODEGA S.A.**, mantiene al 31 de diciembre de 2017 y 2016 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:

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

ESPACIO EN BLANCO

MULTIBODEGA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

MULTIBODEGA S.A.						
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016						
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)						
Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31/12/17	%	DEPREC.
COSTO						
NO DEPRECIABLE						
Terrenos	1.088.000	-	-	1.088.000		
DEPRECIABLE						
Edificios	696.663	-	-	696.663		5
Instalaciones	104.456	-	-	104.456		5
Equipos de computación	563	-	-	563		10
SUBTOTAL	1.889.682	-	-	1.889.682		
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
(-) Depreciación acumulada de edificios	(15.344)	-	-	(15.344)		
(-) Depreciación acumulada de instalaciones	(5.187)	-	-	(5.187)		
(-) Depreciación acumulada de equipos de computación	(220)	-	-	(220)		
SUBTOTAL	(20.751)	-	-	(20.751)		
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.868.930	-	-	1.868.930		

MULTIBODEGA S.A.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -**

Las cuentas y documentos por pagar a diciembre 31 de 2017 y 2016 son como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas y documentos por pagar		
Proveedores locales	399	2.802
TOTAL	399	2.802

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.

8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016, el grupo cuentas por pagar relacionadas está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas por pagar relacionadas		
Cuentas por pagar Jorge Luis Tuarez Intriago	1.460	44.872
Cuentas por pagar César Eduardo Tuarez Intriago	1.365	1.012
Cuentas por pagar Automotrisa (César Tuarez)	2.033	-
TOTAL	4.858	45.884

Obligaciones contraídas pendientes de cancelación, generadas por concepto de préstamos otorgados por relacionados en el período correspondiente; y, que fueron destinados para actividades operativas de la compañía. Los mismos que no generan intereses.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016, el saldo de las obligaciones financieras se formaba de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Obligaciones con instituciones financieras		
Banco Pichincha obligación 0198549900	-	15.399
Banco Pichincha obligación 244305100	35.103	31.391
TOTAL	35.103	46.790

Préstamo bancario porción corriente adquirido con la entidad financiera Banco del Pichincha, contrato de operación No. 2443051-00 con fecha de emisión 18 de marzo de 2016, plazo de crédito a 39 meses plazos y con una tasa de interés del 11.23% anual pagadero en cuotas mensuales. Los mismos que fueron utilizados para actividades operativas de la compañía.

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\$	
	31/12/2017	31/12/2016
IESS aporte personal	516	557
IESS aporte patronal	667	716
Extensión de salud por conyugue	13	17
Prestamos quirografarios	102	75
Décimo tercer sueldo	205	230
Décimo cuarto sueldo	1.844	1.830
15% participación de trabajadores a)	4.372	-
TOTALES	7.718	3.425

a) Provisión utilidad 15% participación para trabajadores que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota explicativa No. 19).

11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este grupo presenta los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Obligaciones con la administración tributaria		
Retenciones en la fuente por pagar	141	106
Retenciones de IVA por pagar	110	13
Iva en ventas	395	-
22% impuesto a la renta	a) 5.872	-
TOTAL	6.519	120

a) Constituye la provisión por pagar del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicables a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver Nota Explicativa No. 19).

12. OTROS PASIVOS CORRIENTE.-

El rubro otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Otros pasivo corrientes		
Garantías recibidas	26.246	21.445
TOTAL	26.246	21.445

Corresponden a valores por garantías recibidas en el periodo correspondiente que se generaron por concepto de arriendos a clientes varios, 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 2017 y 2016:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Pasivo no corriente			
Otros pasivos a accionistas			
	a)		
César Eduardo Tuarez Intriago		594.888	594.888
Jorge Luis Tuarez Intriago		594.888	594.888
William Estuardo Tuarez Intriago		594.888	594.888
Obligaciones con Instituciones financieras			
	b)		
Banco Pichincha obligación 244305100		19.079	54.182
Otros pasivos no corriente			
	c)		
Garantías recibidas (arriendos)		51.508	21.305
TOTAL		1.855.250	1.860.150

- 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.
- b) Porción no corriente de la obligación financiera contraída con la entidad financiera Banco Pichincha y que se encuentra detallada en la nota explicativa No. 9 de este Informe de Auditoría.
- 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 2017 y 2016, está compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US\$ 1,00 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
William Estuardo 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 2017 y 2016 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Ganancias acumuladas		
Saldo al inicio de año	45.092	39.962
(+) Transferencias de resultados	33.303	5.130
(-) 15% participación de trabajadores 2016	(4.980)	-
(-) 22% impuesto a la renta 2016	(5.849)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	67.565	45.092

16. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la compañía presenta pérdidas acumuladas correspondientes al año 2010 y 2012 por el valor de (\$ 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 2017 y 2016, son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Ventas netas			
Alquiler de bodegas	a)	249.614	275.046
Otros ingresos		6.888	80.535
TOTAL		256.501	355.581

- a) Representan a ingresos percibidos durante el año 2017 y que se generaron principalmente por la prestación de servicios de alquiler de bodegas, locales comerciales y talleres automotrices de propiedad de la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

MULTIBODEGA S.A.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****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	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Gastos de administración y ventas		
Sueldos y salarios	(62.673)	(45.835)
Horas extras	(7.644)	(6.856)
Tiempo parcial	(213)	(214)
Aporte individual	(3.402)	-
Aportes patronal	(8.517)	(6.232)
Fondos de reserva	(2.783)	(2.782)
Décimo tercer sueldo	(2.842)	(2.779)
Décimo cuarto sueldo	(2.451)	(2.063)
Vacaciones	(995)	(948)
Bonificación 25%	(287)	-
Alimentación	(976)	(619)
Uniformes	-	(502)
Honorarios profesionales	(2.972)	(4.022)
Mantenimiento de vehículos	-	(685)
Mantenimiento de instalaciones	(103.893)	(118.552)
Arrendamiento de maquinaria y equipo	-	(5.508)
Combustibles	(483)	(1.104)
Publicidad y propaganda	(4.263)	(20)
Propiedad planta y equipo	-	(5.243)
Movilización	-	(3.723)
Transporte de materiales	-	(5.566)
Seguros y reaseguros contratados	-	(2.718)
Gastos de viaje	(409)	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	(355)	(1.416)
Notarios y registradores de la propiedad	(771)	(1.265)
Impuestos, contribuciones y otros	(3.663)	(10.910)
Servicios prestados	(126)	(44.163)
Amortización otros activos	-	(800)
Gastos no deducibles	(1.914)	(34.634)
Gastos varios	(4.146)	(1.023)
Total gastos de administración y ventas	(215.777)	(310.182)
(-) Gastos financieros		
Intereses bancarios	(10.096)	(10.690)
Gastos bancarios	(32)	(1.407)
Servicios ocasionales	(1.450)	-
Total gastos de gastos financieros	(11.577)	(12.097)

MULTIBODEGA S.A.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****23. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Utilidad Contable	29.147	33.303
Menos:		
15% Participación de trabajadores	4.372	4.995
Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	-	80.535
Más:		
Gastos no deducibles locales	1.918	78.798
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	26.693	26.569
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	5.872	5.845

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE

22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	5.872	5.845
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-	-
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	5.872	5.845
Más:		
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	16.366	19.779
Credito tributario de años anteriores	22.701	8.771
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	33.195	22.704

24. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y 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.