

**MULTITIERRA S.A.**  
Auditoria Externa 2013 - 2012

Jaima Marcelo Geminio Alvarez  
Auditor Externo - RNAE 150  
Teléf. 022-868-649 Fax:022-850-490  
Aeccauditores2000@yahoo.com

**Exp. 121146**

**INFORME DE AUDITORIA  
EXTERNA  
BAJO NIIF**

**2013**

*A la Junta de Accionistas.*

**MULTITIERRA S.A.**  
Auditoría Externa 2013 - 2012

Jaime Marcelo Camino Álvarez  
Auditor Externo - RNAE 150  
Teléfono: 022-869-649-0998321879  
jcaminoauditoria2000@yahoo.com

**EXP. 121146**

**Contenido:**

Informe del Auditor independiente  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integral  
Estado de flujo de efectivo  
Estado de cambios en el Patrimonio  
Principales Políticas Contables  
Gestión de Riesgos Financieros  
Notas a los Estados Financieros

JAIME MARCELO CAMINO ALVAREZ  
RENAE: 150 - AUDITOR EXTERNO  
seccauditors2000@yahoo.com  
TEL: 0998 321 869  
Quito - Ecuador

**Informe NIIF de los Auditores Independientes**  
A los Accionistas Y Junta del Directorio  
De MULTITIERRA S.A.:

**Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MULTITIERRA S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de resultados integrales por los años 2013 y 2012; cambios en el Patrimonio (capital contable) a diciembre 31 de los años 2013 y 2012; los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012; y, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de MULTITIERRA S.A., con el fin de diseñar los 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 MULTITIERRA S.A. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros de MULTITIERRA S.A., presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como de sus resultados integrales, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Énfasis**

**Información importante:**

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2013 son los que MULTITIERRA S.A. ha preparado aplicando NIIF PYMES en el ejercicio 2013.

Por tanto no es posible que utilice la CUENTA "RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN NIIF POR PRIMERA VEZ", ya que en el año que debió aplicar las NIIF PYMES, no lo hizo.

De manera que al realizar los ajustes por revaluación de Activos acreditó **Usd. 1.611.795.85 a la cuenta "Reserva por Reavalúo"**.

La Compañía para el año 2012 no adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7). "Instrumentos Financieros: Revelaciones". Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos.



Jaime Marcelo Cantino Alvarez  
SC. RNAE 150  
Registro CPA 3.427

28 de mayo de 2014  
Quito - Ecuador

## Estado de Situación Financiera

| (en dolares americanos)                                          | Nota | 2013<br>NIC         | 2012<br>NEC         |
|------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>Activo</b>                                                    |      |                     |                     |
| <b>Activos corrientes</b>                                        |      |                     |                     |
| Activos financieros liq. equivalentes                            | 5    | 59.048,44           | 19.589,46           |
| Deudores comerciales                                             | 6    | 75.325,52           | -                   |
| Cuentas Y Documentos por Cobrar                                  |      | -                   | -                   |
| Pagos anticipados                                                | 7    | 80.061,06           | 18.619,24           |
| Existencias                                                      | 8    | 1.318.488,06        | 281.865,92          |
| Importaciones en Tránsito                                        |      | -                   | -                   |
| Otros activos corrientes                                         |      | -                   | 1.811,48            |
| <b>Total activo corriente</b>                                    |      | <b>1.532.923,07</b> | <b>321.886,10</b>   |
| <b>Activos no corrientes</b>                                     |      |                     |                     |
| Propiedad, Planta y Equipo                                       | 9    | 4.462.882,04        | 2.418.662,88        |
| Otros activos no corrientes                                      |      | -                   | -                   |
| <b>Total activo no corriente</b>                                 |      | <b>4.462.882,04</b> | <b>2.418.662,88</b> |
| <b>Total del Activo</b>                                          |      | <b>5.995.805,11</b> | <b>2.740.548,98</b> |
| <b>Pasivo y patrimonio neto</b>                                  |      |                     |                     |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                        |      |                     |                     |
| Acreedores comerciales                                           | 10   | 136.936,10          | 3.240,08            |
| Pasivos financieros a corto plazo                                |      | -                   | -                   |
| Pasivos por impuestos corrientes                                 | 11   | 4.098,77            | -                   |
| Sueldos por pagar y Provisiones                                  |      | -                   | -                   |
| Dividendos Accionistas                                           |      | -                   | -                   |
| Cuentas y Documentos por Pagar                                   |      | -                   | -                   |
| <b>Total pasivo corriente</b>                                    |      | <b>141.034,87</b>   | <b>3.240,08</b>     |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                     |      |                     |                     |
| Cuentas y docum. por pagar                                       | 12   | 3.558.144,03        | 2.405.183,30        |
| Aportes de socios para futura capitalización                     | 13   | 282.848,35          | 282.848,35          |
| Otros Pasivos no Corrientes                                      |      | -                   | 400,00              |
| <b>Total pasivo no corrientes</b>                                |      | <b>3.840.992,38</b> | <b>2.688.431,65</b> |
| <b>Total pasivo</b>                                              |      | <b>3.982.027,25</b> | <b>2.691.671,73</b> |
| <b>Pasivo y patrimonio neto</b>                                  |      |                     |                     |
| <b>Patrimonio neto atribuible a tenedores de patrimonio neto</b> |      |                     |                     |
| Capital social                                                   | 14   | 2.000,00            | 2.000,00            |
| Reserva Legal                                                    | 15   | 2.000,00            | 2.000,00            |
| Reserva Facultativa                                              | 16   | 21.475,51           | 10.961,70           |
| Reserva de Capital                                               |      | -                   | -                   |
| Reserva por Reavalúo                                             | 17   | 1.611.798,85        | -                   |
| Resultados acumul. adopción p. 1ra. Vez de NIIF                  | 18   | -                   | -                   |
| Ganancias acumuladas del ejercicio 2012                          |      | -                   | 33.915,55           |
| Utilidad ejercicio corriente 2013                                | 19   | 376.503,50          | -                   |
| <b>Total del Patrimonio Neto</b>                                 |      | <b>2.013.777,86</b> | <b>48.877,25</b>    |
| <b>Total pasivo y patrimonio neto</b>                            |      | <b>5.995.805,11</b> | <b>2.740.548,98</b> |

## Informe Anual y Documento de Registro 2013

## Estado de Resultados Integral

| (en dolares americanos)                                                       | Nota | 2013              | 2012              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Ventas</b>                                                                 |      | <b>766.694,81</b> | <b>186.336,88</b> |
| Coste de ventas                                                               |      | 0,00              | 0,00              |
| Promociones                                                                   |      | 0,00              | 0,00              |
| Publicidad                                                                    |      | 0,00              | 0,00              |
| Estudio de Mercado                                                            |      | 0,00              | 0,00              |
| <b>Margen bruto</b>                                                           |      | <b>766.694,81</b> | <b>186.336,88</b> |
| Gastos asociados a la venta                                                   |      | 0,00              | 0,00              |
| Gastos de administración                                                      |      | -390.016,82       | -91.042,04        |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                                                   |      | <b>376.677,99</b> | <b>95.294,84</b>  |
| Otros ingresos                                                                |      | 0,00              | 244,12            |
| Otros gastos                                                                  |      | 0,00              | 0,00              |
| Otros ingresos (gastos) de inversiones                                        |      |                   |                   |
| <b>Beneficio antes de costes financieros e impuestos sobre las ganancias</b>  |      | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| Intereses Financieros                                                         |      | -174,49           | -61.623,41        |
| Gastos financieros                                                            |      | 0,00              | 0,00              |
| Financieros no deducibles                                                     |      | 0,00              | 0,00              |
| Total costes financieros                                                      |      | 0,00              | 0,00              |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIP. UTIL. E I. RENTA</b>                           |      | <b>376.503,50</b> | <b>33.915,55</b>  |
| Participación de trabajadores 15%                                             |      | 0,00              | 0,00              |
| Más: Gastos No deducibles                                                     |      | 0,00              | 0,00              |
| Amortización Pérdidas                                                         |      | 0,00              | 0,00              |
| Base Imponible                                                                |      | 376.503,50        | 33.915,55         |
| Impuesto sobre las ganancias                                                  |      | -82.830,77        | -7.800,58         |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                                |      | <b>293.672,73</b> | <b>26.114,97</b>  |
| <b>Atribuible a:</b>                                                          |      |                   |                   |
| Tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (ingresos netos) |      | 0                 | 0                 |
| Intereses minoritarios                                                        |      | 0                 | 0                 |
| <b>Beneficios por acción</b>                                                  |      | <b>Usd\$</b>      | <b>Usd\$</b>      |
| Básico                                                                        |      | 146,84            | 13,06             |
| <b>Beneficio por dólar de venta</b>                                           |      | <b>Usd\$</b>      | <b>Usd\$</b>      |
| Básico                                                                        |      | ,383              | ,140              |

MULTITIERRA S.A. – Informe Anual y Documento de Registro 2013  
Estado de Flujos de Efectivo

| (en dólares americanos)                                                                                                   | 2013              | 2012             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Resultado del ejercicio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (Ingresos netos)</b> | <b>376,503.50</b> | <b>33,915.55</b> |
| Resultado del ejercicio atribuible a intereses minoritarios                                                               | 0.05              | 0.05             |
| <b>Ajustes a la conciliación del ingreso/pérdida neto y la tesorería originada por actividades operativas:</b>            | <b>42,728.47</b>  | <b>12,939.64</b> |
| Depreciación y amortización                                                                                               | -                 | -                |
| Gastos (Ingresos) por impuestos diferidos                                                                                 | -                 | -                |
| Resultados procedentes de la enajenación de activos no corrientes                                                         | -                 | -                |
| Resultados de sociedades contabilizadas mediante el método de la participación                                            | -                 | -                |
| Variaciones en las provisiones corrientes y no corrientes                                                                 | -                 | -                |
| <b>Movimientos en otros activos y pasivos de explotación:</b>                                                             | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| Existencias                                                                                                               | 1,038,622.14      | -                |
| Deudores comerciales                                                                                                      | 75,325.52         | -                |
| Acreedores comerciales                                                                                                    | 133,695.12        | (102,535.04)     |
| Anticipos recibidos                                                                                                       | -                 | -                |
| Otros activos y pasivos                                                                                                   | -                 | (15,840.30)      |
| <b>Inversiones:</b>                                                                                                       | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| Adquisición de activos intangibles e inmovilizado material                                                                | -                 | -                |
| Beneficios procedentes de la enajenación de activos intangibles e inmovilizado material                                   | 1,152,960.73      | -                |
| Aumento de préstamos                                                                                                      | -                 | -                |
| Reembolso de préstamos                                                                                                    | -                 | -                |
| Aumento de capital                                                                                                        | -                 | -                |
| <b>Aumento neto en tesorería y activos financieros líquidos equivalentes</b>                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| <b>Tesorería y activos financieros líquidos equivalentes al principio del ejercicio</b>                                   | <b>19,589.46</b>  | <b>-</b>         |
| <b>Tesorería y activos financieros líquidos equivalentes al final del ejercicio</b>                                       | <b>59,048.44</b>  | <b>19,589.46</b> |
| Intereses pagados                                                                                                         | 174.49            | 61,623.41        |
| Impuesto sobre las ganancias pagado, neto                                                                                 | 82,830.77         | 7,800.58         |
| Intereses recibidos                                                                                                       | -                 | 244.12           |
| Dividendos recibidos                                                                                                      | -                 | -                |

(1) En la que respecta al cambio retroactivo en la presentación de "Tesorería y activos financieros líquidos equivalentes", por favor remitirse a "Cambios en políticas contables".

**MULTITIERRA S.A. 2013**  
**Estado de Evolución Patrimonial**

Pag. 8

| (en dólares americanos)                     | Nota | Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante |                     |                  |                         |                        | Total Patrimonio neto                         |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
|                                             |      | Capital suscrito                                                                              | Reserva Reavalúo    | Otras reservas   | Ganancias del ejercicio | Pérdidas del ejercicio | Resultados Acumulados por adop. 1ra. vez NIIF |
| Total de ingresos y gastos reconocidos      |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Aumento de capital                          |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Pagos basados en acciones (NIIF 2)          |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Pago de dividendos a los accionistas        |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Adquisición de acciones propias             |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Amortización pérdidas ejercicios anteriores |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| <b>Saldo a 31 de diciembre de 2012</b>      |      | <b>2,000.00</b>                                                                               | <b>-</b>            | <b>12,961.70</b> | <b>33,915.55</b>        | <b>-</b>               | <b>48,877.25</b>                              |
| Total de ingresos y gastos reconocidos      |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Aumento de capital                          |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Pagos basados en acciones (NIIF 2)          |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Incremento de Reserva Legal                 |      |                                                                                               |                     | 10,513.81        |                         |                        | 10,513.81                                     |
| Por Reavalúo de Activos                     |      |                                                                                               | 1,611,798.85        |                  |                         |                        | 1,611,798.85                                  |
| Pago de dividendos a los accionistas        |      |                                                                                               |                     |                  | (33,915.55)             |                        | (33,915.55)                                   |
| Cambio en minoritarios                      |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Adquisición de acciones propias             |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| Utilidad Ejercicio Corriente 2013           |      |                                                                                               |                     |                  | 376,503.50              |                        | 376,503.50                                    |
| Amortización pérdidas ejercicios anteriores |      |                                                                                               |                     |                  |                         |                        |                                               |
| <b>Saldo a 31 de diciembre de 2013</b>      |      | <b>2,000.00</b>                                                                               | <b>1,611,798.85</b> | <b>23,475.61</b> | <b>376,503.50</b>       | <b>-</b>               | <b>2,013,777.86</b>                           |

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

#### NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

La Empresa MULTITIERRA S.A. con domicilio en la ciudad de Guayaquil según ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN, inicia sus actividades una vez conformada legalmente de acuerdo a promulgación y aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías del Ecuador; e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con el No. 23.033 bajo el número 45.589 del repertorio, el día 24 de noviembre del 2005, Para una duración de cien años.

La Empresa MULTITIERRA S.A. cumple con su Objeto según Capítulo Primero del literal (F) de su escritura de constitución, y se dedica a la compra, venta, permuta, administración, corretaje, agenciamiento, anticresis, actividades inmobiliarias en general y arrendamiento de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales, etc.

#### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

##### a. Declaración de Cumplimiento:

Los estados financieros adjuntos ya han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1ro. de enero del 2010 las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se estableció el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías consideradas como Pymes, deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**b. Base de medición:**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

**Moneda funcional y de presentación:**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

**c. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la empresa registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

**d. Periodo contable**

La empresa tiene definido por estatutos efectuar el corte de sus cuentas contables, preparar y difundir los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

**e. Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

**NOTA 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

**a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

**b. Cuentas por cobrar corrientes**

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción. Estos activos son considerados como activos corrientes.

**c. Propiedad, planta y equipo**

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaje del precio;

- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que los costos atribuibles directamente son:
  - Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
  - Los costos operacionales;
  - Los honorarios profesionales.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimientos y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La empresa MULTITIERRA S.A. no se acogió a una nueva forma de depreciación.

|                 | Porcentaje |
|-----------------|------------|
|                 | 2013       |
| Edificios       | 5%         |
| Muebles Enseres | 10%        |

**d. Préstamos bancarios y sobregiros**

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medidos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación.

**e. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la empresa se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la empresa.

**f. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas, se miden utilizando el valor razonable, neto de impuestos, rebajas y descuentos.

**g. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

Principales Políticas Contables  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**h. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

**NOTA 4. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURAS**

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía MULTITIERRA S.A., así como una descripción de las medidas de mitigación que la administración de la compañía auditada podrá considerar.

Toda compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos de efectivo, activos, pasivos y patrimonio, y en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración, ya que la compañía MULTITIERRA S.A.

**a. Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, pagos de impuestos, interés por pagar al IESS e impuestos municipales, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos, o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

**b. Riesgo de crédito**

La compañía MULTITIERRA S.A. presenta en sus cuentas por cobrar, este riesgo que hace referencia a la capacidad de nuestros clientes, de cumplir con sus obligaciones financieras con la compañía, dentro de los plazos establecidos, lo que nos determina un riesgo crediticio considerable por tal razón debemos analizar dos aspectos importantes:

**1. Activos financieros**

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente del efectivo. La capacidad de la Compañía de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del Banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo.

**2. Deudores por ventas o servicios**

Las políticas de crédito de la Compañía varían con relación a sus deudores, por ende aumenta los tipos de crédito por plazos, y el riesgo por crédito es medio, sin embargo están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso su negocio.

c. **Riesgo de tasa de interés**

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a instituciones financieras, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés.

Las políticas en la administración de estos riesgos de acuerdo a son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. **Riesgo de liquidez**

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos.

Pero si mantiene la posibilidad de cubrir sus contingentes con el respaldo de sus inventarios e instalaciones establecidas dentro del Activo no Corriente.

e. **Riesgo operacional**

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por reorganizaciones u otros hechos inusuales o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, cambios del sistema.
- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía (convenios de mora con el IESS), y varias cuentas por pagar pendientes al personal.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo de espacio físico (que pueden afectarse por factores climáticos u otros contingentes).

**NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Corresponde a:

| Detalle                             |      | 2013             | 2012             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Caja                                | USD. | 9.363,24         | 2.029,53         |
| Banco Pichincha CC 21000203-43      |      | 46.353,65        | 1.979,21         |
| Banco Internacional CC 050-061401-4 |      | 3.331,55         | 15.580,72        |
|                                     | USD. | <u>59.048,44</u> | <u>19.589,46</u> |

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

#### NOTA 6 DEUDORES COMERCIALES

Se refiere a:

| Detalle                              | 2013                   | 2012     |
|--------------------------------------|------------------------|----------|
| Mónica Paola Guerra Ruiz             | 2.847,30               | -        |
| Servicios e Instalaciones Eléctricas | 1.080,00               | -        |
| Rock Pop FM Yava S.A.                | 8.066,80               | -        |
| Sudamericana de Brochas Ecuador S.A. | 7.800,00               | -        |
| Ledsysa S.A.                         | 1.910,78               | -        |
| Virtudsa Radio S.A.                  | 9.152,00               | -        |
| Radio Difusora Mas Candela S.A.      | 9.630,40               | -        |
| Sercooper S.A.                       | 3.120,00               | -        |
| Conecel S.A.                         | 21.649,90              | -        |
| Peters & Fierro Estrudio Jurídico    | 1.857,14               | -        |
| Radio Difusora Onda Cero S.A.        | 4.180,80               | -        |
| Radicofusora Sabornix S.A.           | 3.120,00               | -        |
| Radicofusora Sol Equinoccial S.A.    | 208,00                 | -        |
| Radio FM 92 Stereo S.A.              | 712,40                 | -        |
| <b>Total</b>                         | <b>USD\$ 75.325,52</b> | <b>-</b> |

#### NOTA 7 PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere a Impuestos Anticipados.

| Detalle                        | 2013             | 2012             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Impuesto a la Renta Anticipado | 2.796,52         | 696,78           |
| Retenciones en la Fuente       | 69.775,64        | 13.349,20        |
| <b>SUB TOTAL ... US \$</b>     | <b>72.572,16</b> | <b>14.045,98</b> |
| Impuesto IVA compras           | 7.488,89         | 4.573,26         |
| <b>TOTAL ...</b>               | <b>80.061,05</b> | <b>18.619,24</b> |

#### NOTA 8. EXISTENCIAS

| Detalle               | 2013                | 2012              |
|-----------------------|---------------------|-------------------|
| CASAS EN CONSTRUCCION | 1.318.488,06        | 281.865,92        |
| <b>US \$</b>          | <b>1.318.488,06</b> | <b>281.865,92</b> |

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

#### NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere a:

| DETALLE                                | Saldo al<br>01/01/13 | Adiciones           | Ventas y<br>Bajas   | TOTAL<br>ACTIVOS    | Depreciac.<br>2013 | Depreciac.<br>Acum. 2013 | Saldo al<br>31/12/2013 |
|----------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Terrenos                               | 1.721.884,00         | 2.156.510,40        | -                   | 3.878.394,40        | -                  | -                        | 3.878.394,40           |
| Edificios                              | 733.381,00           | 388.795,63          | (509.871,68)        | 612.304,95          | (38.788,34)        | (39.609,06)              | 533.609,53             |
| Instalac y Adecuac.                    | -                    | 51.480,91           | -                   | 51.480,91           | -                  | (2.567,54)               | 48.913,37              |
| Muebles y Enseres                      | 2.195,06             | -                   | -                   | 2.195,06            | (10,84)            | (219,48)                 | 1.964,74               |
| <b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>             | <b>2.457.460,06</b>  | <b>2.596.786,94</b> | <b>(509.871,68)</b> | <b>4.544.375,32</b> | <b>(38.797,18)</b> | <b>(42.696,10)</b>       | <b>4.462.882,04</b>    |
| <b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b> |                      |                     |                     | <b>4.462.882,04</b> |                    |                          |                        |

#### NOTA 10. PROVEEDORES

| Detalle                | 2013              | 2012            |
|------------------------|-------------------|-----------------|
| Proveedores Nacionales | -                 | 3.240,06        |
| Servidnámica S.A.      | 136.936,10        | -               |
| <b>US \$</b>           | <b>136.936,10</b> | <b>3.240,06</b> |

Se refiere a compras de materiales y otros a crédito

#### NOTA 11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a:

| Detalle                  | 2013            | 2012     |
|--------------------------|-----------------|----------|
| Retenciones en la Fuente | 2.167,66        | -        |
| Retención IVA            | 1.113,05        | -        |
| IVA por Pagar            | 518,05          | -        |
| <b>US \$</b>             | <b>4.098,77</b> | <b>-</b> |

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**NOTA 12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Se refiere a:

| Detalle                                                                         | 2013                | 2012                |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Se refiere a préstamos<br>concedidos por el señor<br>Ing. Bernardo Nussbaum Ruf | 3.558.143,98        | 2.405.183,30        |
| US \$                                                                           | <u>3.558.143,98</u> | <u>2.405.183,30</u> |

**NOTA 13. APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACION**

Se refiere a:

| Detalle                                                                                                                          | 2013              | 2012              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Estas aportaciones han sido<br>entregadas a la empresa<br>MULTITIERRA S.A. por parte<br>del señor Ing. Bernardo<br>Nussbaum Ruf. | 282.848,35        | 282.848,35        |
| US \$                                                                                                                            | <u>282.848,35</u> | <u>282.848,35</u> |

**NOTA 14. CAPITAL SOCIAL**

Inicia con un Capital en el año 2005 de USD. 2.000.00 (dos mil dólares americanos); dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de valor de USD 1,00 cada una.

**NOTA 15. RESERVA LEGAL**

Usd. 2.000.00 es el mismo valor que se conserva.

**NOTA 16. RESERVA FACULTATIVA**

Usd. 21.475,51 es el valor que alcanza en el año 2013, pues el año 2012 fue de Usd. 10.961,70

**NOTA 17. RESERVA POR REEVALUO**

Usd. 1.611.798,85 en el presente año 2013

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

**NOTA 18. RESULTADOS ACUMULADOS DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

No se ha efectuado ajuste alguno.

**NOTA 19. UTILIDAD EJERCICIO CORRIENTE 2013**

USD. 376.503.50 (ver el Estado de Resultados).

**NOTA 20. CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la empresa presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Con el fin de atraer el capital nacional y extranjero, se establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del diez por ciento (10%) en la tarifa del impuesto a la renta. Por tanto, aplicarán la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25%, sobre el resto de las utilidades, procedimiento que debe ser legalizado con la respectiva escritura pública hasta el 31 de diciembre del año siguiente. Para el presente ejercicio pagará el impuesto a la Renta del 2013 el 22% sobre la Base Imponible que resultare.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 20% de dicha pérdida. A partir del ejercicio fiscal 2010 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.

**NOTA 21. HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

**NOTA 22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

La Compañía no adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7), "Instrumentos Financieros: Revelaciones". Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos.

**NOTA 23. DISPOSICIONES DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN:**

En el registro oficial No. 351 el 29 de diciembre de 2010, se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- a) La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, determinándose las tarifas 24% y 23% para los años 2011 y 2012 respectivamente, y el 22% a partir del año 2013.
- b) Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- c) Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por las empresas medianas.
- d) Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- e) La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- f) Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- g) Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este código.