

MULTITIERRA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

MULTITIERRA S.A. Es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 24 de octubre del 2005 inscrita el 27 de octubre del 2005 en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil

OBJETO SOCIAL.- La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la construcción de:

- 1.- Toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales, centros residenciales, puentes, carreteras, caminos, obras sanitarias y alcantarillado.
- 2.- Se dedicará al mantenimiento, reparación, asesoría, instalación...
- 3.- Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles.

PLAZO DE DURACION.: 100 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el registro mercantil del 27 de octubre del 2005

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Av. Juan Tanca Marengo Km1, Guayaquil Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En La Ciudad de Guayaquyk 0992430796001

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

a. Declaración de Cumplimiento:

Los estados financieros adjuntos 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.

Se utilizaron los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nro. 17 para efectos de convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 1 de abril del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en el país.

Con Resolución No. 06.Q.IC1.004 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.IC1.004 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.

Por los motivos antes expuestos BUSITEL S.A.; cumplió su período de transición en el año 2011 y a partir del año 2012 presenta el estado de situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

b. Base de medición:

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

c. 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.

d. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía 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 período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

e. Periodo contable

La Compañía 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.

f. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

## **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

α. 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.

β. 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.

b.1. Estimación o Deterioro para cuentas comerciales

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con la antigüedad de cada grupo de deudores y sus características.

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera, la Compañía estima al 100% los saldos netos que no hayan sido conciliados por un periodo mayor a un año, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

χ. 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 rebaja 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 incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

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 de 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 compañía BUSITEL S.A. no se acogió a una ninguna forma de depreciación, por que en sus activos fijos, consta solamente el valor del terreno.

#### δ. Préstamos bancarios y sobregiros

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos 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 por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

#### ε. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía 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 Compañía.

#### φ. Reconocimiento de ingresos

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

#### γ. 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.

#### η. 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 distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

#### ι. Normas Internacionales de Contabilidad recientemente emitidas.

### NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

### NIIF 11: Arreglos conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

### NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

## NOTA 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde A:

CAJA GENERAL	35960.35
--------------	----------

## NOTA 2 BANCOS

INTERNACIONAL	139.142.68		
PICHINCHA	3.740.53	142.883.21	178843.56

## NOTA 3 DEUDORES COMERCIALES

Se refiere a un solo cliente nacional:

CLIENTES:

MULTITIERRA

	9133.51	
INAGRO F.A.S.C.C		96.82
INDUSTRIA ECUATORIANA DE CABLES INCABLE S.A.		127.20
PLASTICOS Y BROCHAS - WILSON S.A.	189,374.80	
PROMOTORES MEDICOS LATINOAMERICANOS LATINOMEDICAL		1,566.96
RADIO FM 92 STEREO S.A.		2,233.10
RADIODIFUSORA MASCANDELA S.A.		16,854.00
RADIODIFUSORA ONDACERO S.A.		16,887.00
RADIODIFUSORA SABORMIX S.A.		175.00
RADIODIFUSORA SOL EQUINOCCIAL S.A.		440.00
SANTOSCFI S.A		1,495.00
SERCOOPER S.A.		3,864.00
SERVIDINAMICA S.A.	82,814.30	
VACA YEPEZ GABRIEL ALEJANDRO		32.68
VIRTUDSARADIO S.A.		4,304.00
TOTAL	328,458.37	

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

MAXIPLAY	137817.82
SERVIDINAMICA SA	139085.04
FREDDY ANTONIO BALDA	200000.00
GROPLAY	26857.50

NOTA 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

SRI NC DESMATERIALIZADA	3592.20	506352.56
-------------------------	---------	-----------

NOTA 6 PAGOS ANTICIPADOS

ANTICIPO IMP RENTA	8556.69
--------------------	---------

RETENCION EN LA FUENTE	61347.76	
RET FTE 10% IVA	84618.10	154522.55

NOTA 7 GASTO ANTICIPADOS DE COSTRUCCION

PROYECTO MAGNOLIA		153771.99
-------------------	--	-----------

**NOTA 8: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se refiere a:

**TERRENOS**

TERRENO KORONI PRED 3505787	<b>69,817.58</b>	
TERRENO URD CENTRAL M2 3500050110001	<b>135,327.24</b>	
TERRENO CAS FORTIUS 1814.94 M2 P3500010112001	<b>302,413.92</b>	
TERRENO CAS FORTIUS 3500010111001	<b>465,078.96</b>	
TERRENO URD CIRCUNS AROSEM 2130M2 350030080000	<b>695,000.00</b>	<b>1,667,637.70</b>

**DEPRECIABLES**

	<b>VALOR ACT</b>	<b>DEPREC</b>	<b>VALOR NET A</b>
KORONI EDIFICIO DEP 3505787 188 M2	210,759.32	- 10537.86	200.221.46
INSTALACIONES Y ADECUACIONES	76151.94	-2567.54	73.584.40
MUEBLES ENSERES COSTO	40363.55	-12487.33	27.876.22
EQUIPOS OFIC	5339.52	-5339.52	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>324.999,14</b>	<b>30.932,25</b>	<b>301.682,08</b>

## NOTA 9: PROPIEDADES DE INVERSION

DETALLE	VALOR ACTIVO	
<b>TERRENOS</b>		
TERRENO CALDERON	1,933,394.60	
TERRENO URD CENTRAL 800 M2 3500250050000	158,168.83	
TERRENO REVALUO URD CENTRAL 800M2 350025005000	111,831.17	
TERRENO URD CENTRAL 800M2 35018200300 EDUARDO	158,580.80	
TERRENO REVALUO URD CENTRAL 800M2 35018200300 ED	171,419.20	
TERRETERRENO URDESA CIRC PRED 350030230001 CASA DA	252,759.32	
TERRENO REVALUO CIRC PRED 350030230001 CASA DAMERI	207,240.68	
TERRENO KENNEDY NORTE 740 M2 35008009000	190,000.00	
TERRENO KENNEDY NORTE 759.36 M2 TB1 3501220070000	191,450.00	
TERRENO REVAL KENNEDY NORTE 759.36 M2 TB1 350122	-1,450.00	<b>3,373,394.60</b>
<b>EDIFICIOS</b>		
EDIFICIOS CALDERON	612,304.95	
EDIFICIOS CALDERON DEPRECIACION	-72,242.35	
EDIFICIOS CALDERON REVALORIZACION	-50,209.35	
EDIFICIO URD CENTRAL 800 M2 3500250050000	129,000.00	
EDIFICIO REVALUO URD CENTRAL 800 M2 3500250050000	44,514.08	
EDIFICIO URD CENTRAL 800 M2 35018200300 EDUARDO	85,000.00	
EDIFICIO REVALUO URD CENTRAL 800 M2 35018200300 E	11,374.75	
EDIFICIO CIRC PRED 350030230001 CASA DAMERVAL	205,000.00	
EDIFICIO REVALUO CIRC PRED 350030230001 CASA DAME	25,540.41	
EDIFICIO KENNEDY NORTE PRED 350030230001	141,062.42	
EDIFICIO KENNEDY NORTE 759.36 M2 TB1 3501220070000	478,983.67	
EDIFICIO REVAL KENNEDY NORTE 759.36 M2 TB1 350122	-88,580.60	<b>1,521,747.98</b>
		<b>4,895,142.58</b>

## NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

<b>CONCIMEX</b>	<b>8507.14</b>
PROMAGNOLIA	60369.32
EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AREA	66.25
SANCHEZ PIGUAVE DANNY EDWARD	116.95
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	507.84
MEGER S.A.	1230.00
INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP	2951.99
MUNICIPIO DE QUITO	16,033.21

INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.	30513.46	
MAXIPLAY S.A.	25450.00	
MARENDIVI S.A.	28394.14	
JORGE ENRIQUE CARVAJAL AGUIRRE	37,475.00	
GALERIAS BOLIVAR S.A.	44810.94	
GROPLAY S.A.	46354.66	
ESTUDYCONSTRU S.A	46424.29	
GREYMAX S.A.	56014.88	
INMOBILIARIA EBANOS RIABEN S.A.	83656.45	
EBAIMSA INMOBILIARIA COMERCIAL S.A.	31173.08	
<b>CONCIMEX</b>	<b>8507.14</b>	
<b>GROUPBIAN</b>	<b>1063.76</b>	
<b>EVOLUX</b>	<b>2453.13</b>	
<b>GREYGRUP</b>	<b>1560.00</b>	
<b>MONTALVO GISELLA ARQ</b>	<b>2877.10</b>	
<b>COSEPER</b>	<b>8995.43</b>	
<b>PROMAGNOLIA</b>	<b>11883.69</b>	
<b>SERVIDINAMICA SA</b>	<b>4261.78</b>	<b>562684.49</b>

## NOTA 12 OTRAS COMPAÑIAS POR PAGAR

### CUENTAS POR PAGAR

BATLIANSA SA	71174.29
ETERNICONSTRU SA	14340.15
GROUPBIAN SA.	19799.56
MARENDIVI SA	124629.20
LUXUSARTE	100000.00
MEGER	13448.10
CONCIMEX	2017.82

EBAIMSA	3709.23	349118.35
ING BERNARDO NUSSBAUM	476374.81	
SRA LILIAN RUF	40.000.00	516374.81

NOTA 13 DOCUMENTOS A PAGAR A LARGO PLAZO

ING BERNARDO NUSSBAUM	4171925.76
-----------------------	------------

NOTA 13 CAPITAL SOCIAL

Inicia con un Capital de USD. 2000.. (dos mil dólares americanos);dividido en dosmil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1,00 cada una; constituyéndose actualmente este como el capital de la compañía.

NOTA 14 RESERVA LEGAL

Usd. 2000.00 el mismo valor que se conserva desde el año 2012.

NOTA 15 RESERVA FACULTATIVA

Usd 655 672.28 es el mismo valor que se conserva desde el año 2015

NOTA 17 UTILIDAD EJERCICIO CORRIENTE 2016

Usd. 191365.96 (consta en el Estado de Resultados), ver que de este monto se deduce lo destinado al Impuesto a la Renta anual causado de la Empresa.

NOTA 8 SUPERAVIT POR REVALORIZACION

Usd. 1735653.75, ajuste de la valor REVALUACION ACTIVOS DE INVERSION

































