

***Notas a los  
Estados Financieros de:***

***MULTIRAÍCES S. A.***

***Al 31 de diciembre de 2012***

**MULTIRÁICES S. A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>ACTIVOS:</u></b>			
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Caja-Bancos		21,674.50	88,244.28
Cuentas y documentos por cobrar	<i>(Nota 2.2.1)</i>	71,190.80	18,696.48
Otras cuentas y documentos por cobrar	<i>(Nota 2.2.2)</i>	42,861.93	43,663.70
Activos por Impuestos corrientes	<i>(Nota 2.2.3)</i>	61,060.39	55,032.08
<b>Total Activos Corrientes:</b>		<b>196,787.62</b>	<b>205,636.54</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
<b><u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
Edificios		18,750.00	125,750.00
Vehículos		246,260.00	246,260.00
Equipos de Oficina		5,341.56	21,788.51
(-) Dep. Acum. Prop., Planta y Equipo:		<u>(96,259.04)</u>	<u>(65,212.67)</u>
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo:</b>		<b>174,092.52</b>	<b>328,585.84</b>
<b><u>Otros Activos No Corrientes</u></b>			
Depósito en garantía		4,056.98	4,056.98
Cuentas y documentos por cobrar		-	32,620.48
Inversiones a largo plazo		-	<u>204,804.17</u>
<b>Total Otros Activos No Corrientes:</b>		<b>4,056.98</b>	<b>241,481.63</b>
<b>Total Activos No Corrientes:</b>		<b>178,149.50</b>	<b>570,067.47</b>
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<b><u>374,937.12</u></b>	<b><u>775,704.01</u></b>
<b><u>PASIVOS:</u></b>			
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas y documentos por pagar		1,131.33	7,600.36
Provisiones		37,503.34	33,857.56
Otras obligaciones corrientes	<i>(Nota 2.2.4)</i>	111,181.49	114,046.88
Depósito de clientes		<u>22,204.52</u>	<u>8,620.64</u>
<b>Total Pasivos Corrientes:</b>		<b>172,020.68</b>	<b>164,125.44</b>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Cuentas y documentos por pagar		<u>4,206.88</u>	<u>482,566.83</u>
<b>Total Pasivos No Corrientes:</b>		<b>4,206.88</b>	<b>482,566.83</b>
<b>TOTAL PASIVOS:</b>		<b>176,227.56</b>	<b>646,692.27</b>
<b><u>PATRIMONIO:</u></b>			
Capital Social	<i>(Nota 2.2.5)</i>	60,000.00	60,000.00
Reserva Legal		7,379.16	7,379.16
Resultados de años anteriores		60,875.39	18,933.30
Resultado del ejercicio		<u>70,455.01</u>	<u>42,699.28</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>		<b>198,709.56</b>	<b>129,011.74</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:</b>		<b><u>374,937.12</u></b>	<b><u>775,704.01</u></b>

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

	<u>Del 01 de enero al 31 de diciembre,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>INGRESOS:</u></b>		
<b><u>INGRESOS OPERACIONALES:</u></b>		
Prestación de Servicios	1,652,314.15	1,935,122.10
<b><u>OTROS NO OPERACIONALES:</u></b>		
Utilidad en venta de activo fijo	35,483.33	1,483.00
Inversiones	44,726.64	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Ingresos:</b>	<b>1,732,524.12</b>	<b>1,936,605.10</b>
<b><u>GASTOS:</u></b>		
Gastos de Venta	(1,065,616.53)	(899,861.67)
Gastos de Administración <i>(Nota 2.2.6)</i>	(544,856.89)	(932,503.87)
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Gastos:</b>	<b>(1,610,473.42)</b>	<b>(1,832,365.54)</b>
<b>Utilidad antes de Participación e Imptos.:</b>	<b>122,050.70</b>	<b>104,239.56</b>
15% Participación de Trabajadores:	(18,307.61)	(15,635.93)
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta:</b>	<b>103,743.09</b>	<b>88,603.63</b>
Gastos No deducibles:	101,586.08	135,350.41
Deducciones de ley:	(60,598.40)	(52,453.72)
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad Gravable:</b>	<b>144,730.77</b>	<b>171,500.32</b>
Impuesto a la Renta: <i>(Nota 2.2.7)</i>	33,288.08	41,160.08
	<hr/>	<hr/>
<b><u>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO:</u></b>	<b><u>178,018.85</u></b>	<b><u>212,660.39</u></b>

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo al 01 de enero de 2011</b>	60,000.00	-	(4,780.14)	26,348.27	<b>81,568.13</b>
Apropiación de cuenta patrimonial		2,634.83	23,713.44	(26,348.27)	-
Utilidad del ejercicio 2011				47,443.55	47,443.55
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>60,000.00</b>	<b>2,634.83</b>	<b>18,933.30</b>	<b>47,443.55</b>	<b>129,011.68</b>
Apropiación de cuenta patrimonial		4,744.36	42,699.19	(47,443.55)	-
Pago del salario digno 2011			(756.73)		(756.73)
Corrección de errores		(0.03)	(0.37)		(0.40)
Utilidad del ejercicio 2012				70,455.01	70,455.01
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>60,000.00</b>	<b>7,379.16</b>	<b>60,875.39</b>	<b>70,455.01</b>	<b>198,709.56</b>



**MULTIRAÍCES S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

	<u>Del 01 de enero al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>		
Cobros por la prestación de servicios	1,599,819.83	1,936,584.28
Otros cobros por actividades de operación	14,507.35	46,792.25
Pago a proveedores	(544,941.14)	(42,012.98)
Pago a y por cuenta de empleados	(944,579.08)	(1,142,617.28)
Pagos de seguros	(8,804.70)	-
Impuesto a las ganancias pagado	(35,127.12)	(51,270.91)
Otras entradas y salidas de dinero	<u>(129,472.69)</u>	<u>(424,571.55)</u>
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	<b>(48,597.55)</b>	<b>322,903.81</b>
<b><u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>		
Venta de activo fijo	130,000.00	94,000.00
Compra de activo fijo	-	(146,750.00)
Importe por Inversiones	249,530.81	-
Otras entradas y salidas de dinero	<u>(0.46)</u>	<u>(17,481.65)</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	<b>379,530.35</b>	<b>(70,231.65)</b>
<b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>		
Financiamiento a largo plazo	-	482,567.23
Pago de préstamos	<u>(397,502.58)</u>	<u>(670,135.01)</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	<b>(397,502.58)</b>	<b>(187,567.78)</b>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(66,569.78)</b>	<b>65,104.38</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período:	88,244.28	23,139.90
<b><u>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período:</u></b>	<b><u>21,674.50</u></b>	<b><u>88,244.28</u></b>

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

**1. Actividad de la compañía.**

La compañía es una sociedad anónima que tiene su domicilio en el cantón Guayaquil. Fue constituida mediante escritura otorgada el 10 de noviembre del 2008 ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón, e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de noviembre del 2008. Su identificación fiscal está dada por el Registro Único de Contribuyentes No. 0992592672001 y su identificación ante el ente societario regulador por el Expediente No. 132853.

La actividad principal de la compañía es la venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o contrato, siendo un negocio en marcha con proyección a largo plazo y de la mano de la constante dinamización en el sector inmobiliario.

**2. Políticas contables significativas.**

**2.1 De la presentación de los Estados Financieros.**

Los Estados Financieros son presentados en la moneda de curso legal en Ecuador, es decir, en dólares de los Estados Unidos de América, y en idioma castellano.

Hasta el 31 de diciembre del año 2011, los estados financieros fueron elaborados bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, sin embargo, la Superintendencia de Compañías –ente regulador y de control ecuatoriano para las compañías en general-, emitió la resolución No. S.C.ICI.CPAIFRS.G.11.010 el 11 de octubre del 2011, en la que se implementó:

- La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para la presentación de todos los estados financieros para todas las compañías y de acuerdo al cronograma estipulado.
- La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) se aplicaron a partir del 01 de enero del 2012 para las compañías que:
  - a) Cuyo monto de activos sea inferior a cuatro millones de dólares.
  - b) Que registren un valor bruto de ventas anuales de hasta cinco millones de dólares; y,
  - c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando para el cálculo el promedio anual ponderado.
- Tales características aplicaron para Multiraíces S. A., siendo el año de transición el 2011, por lo que para la comparación de los estados financieros del 2011 y 2012, se procedió a la conciliación de los mismos conforme a la normas contables vigentes.

Las cuentas abajo indicadas se presentan bajo los siguientes criterios:

**Activos y pasivos financieros:**

Los activos financieros de la compañía están conformados por las cuentas: Caja y Bancos, Cuentas y Documentos por Cobrar, siendo éste último el mayor de los rubros. En cuanto a los pasivos financieros, los más representativos son las Obligaciones Corrientes con los entes públicos en lo relacionado con los pagos de impuestos, lo cual se cancelan por normativa legal, al inicio del siguiente período fiscal.

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

Se resalta que tanto las cuentas por cobrar como las cuentas por pagar no generan ningún interés por el tiempo transcurrido desde su emisión hasta su cancelación.

**Depreciación:**

Para la depreciación del activo fijo la compañía aplica el método de línea, considerando los porcentajes máximos de deducción que se establecen en el ámbito fiscal y que son correlativos al tiempo de vida útil estimado para tales bienes.

**Reserva legal:**

Conforme al art. 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que se produjeren al final de cada ejercicio económico se designará un porcentaje mínimo del 10% para conformar la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social.

**Registro de ingresos y gastos:**

Los ingresos corresponden a la comisión que obtiene la compañía por la venta de bienes inmuebles. Los costos y gastos son registrados en el período en que los servicios son recibidos. Los gastos se registran en base al método del devengado.

**Período de transición:**

Para Multiraíces S. A. el período de transición de NEC a NIIF fue el año 2011, sin embargo, y debido a la decisión de la Junta General de Accionistas, ajustes que reflejaron la realidad financiera de la compañía fueron realizados durante el año 2011, por lo que al 01 de enero del 2012 no fue necesario el registro de ajuste alguno originado por NIIF.

**Sobre el régimen tributario:**

De acuerdo al art. 94 del Código Tributario, la facultad determinadora de obligaciones por parte de la Administración Tributaria, caduca:

- “1. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, en el caso del artículo 89;
2. En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
3. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.”

Por lo expuesto, la facultad determinadora de la obligación tributaria de las declaraciones desde el año 2009 al 2012 continúa vigente.

**Eventos subsecuentes:**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjo evento alguno que a criterio de la Administración de la compañía se considere significativo y que no se hayan revelado en los mismos.

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

**2.2 De las notas a cuentas de los Estados Financieros.**

**2.2.1. Cuentas y documentos por cobrar.**

Las cuentas y documentos por cobrar están integrados de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fanbercell S. A.	71,190.80	18,676.60
Flaxby S. A.	-	19.88
<b>Total:</b>	<b>US\$71,190.80</b>	<b>US\$18,696.48</b>

Cabe indicar que el valor adeudado por Fanbercell S. A. constituye el 4.31% del total de las ventas del año en curso, y corresponde a una diferencia de una sola factura, siendo su recuperación a corto plazo.

**2.2.2. Otras Cuentas y documentos por cobrar.**

Las otras cuentas y documentos por cobrar comprenden los siguientes rubros, al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<u>Otras Cuentas y Documentos por Cobrar</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos a empleados	25,540.34	16,297.72
Anticipos a proveedores	507.33	1,430.80
Mondeus S. A. (Parte corriente)	-	25,935.18
Compra de Cartera	16,814.26	-
<b>Total:</b>	<b>42,861.93</b>	<b>43,663.70</b>

**2.2.3. Activos por Impuestos Corrientes.**

Las cuentas que integran los activos por impuestos corrientes que fácilmente se compensarán con iguales tributos en las declaraciones mensuales del primer trimestre del año 2012 son:

<u>Activos por Impuestos Corrientes</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito Tributario I.V.A.	13,409.36	16,507.43
Crédito Tributario - Retención 70% I.V.A.	15,159.34	-
Crédito Tributario - Retención 2%	32,491.69	38,524.65
<b>Total:</b>	<b>US\$ 61,060.39</b>	<b>US\$ 55,032.08</b>

Durante el año 2012, nuestro uno de nuestros clientes fue designado por la Administración Tributaria como Contribuyente Especial, siendo una de sus atribuciones la retención del 70% del valor del Impuesto al Valor Agregado sobre las facturas que a su nombre se emiten.

De acuerdo a la normativa tributaria vigente, el anticipo del Impuesto a la Renta del año en curso no fue aplicable para la compañía por haber transcurrido tres años desde que inició sus operaciones.

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2012**

**2.2.4. Otras Obligaciones Corrientes.**

Las otras obligaciones corrientes que se muestran en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a:

<u>Otras obligaciones corrientes</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones fiscales mensuales	44,028.96	27,908.66
Impuesto a la renta por pagar	33,288.08	41,160.08
Sueldos por pagar	36.75	400.40
Cuenta por pagar - Umbarly S. A.	-	10,517.13
Obligaciones con la Seguridad Social	18,307.61	18,424.68
Participación de trabajadores por pagar	<u>15,520.09</u>	<u>15,635.93</u>
<b>Total:</b>	<b>US\$ 111,181.49</b>	<b>US\$ 114,046.88</b>

De acuerdo a la normativa laboral, se procede a distribuir a favor de los trabajadores el 15% de la utilidad de cada ejercicio económico.

**2.2.5. Capital social.**

El capital social de la compañía que asciende a US\$ 60,000.00 está dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 6.00 cada una.

**2.2.6. Gastos Administrativos.**

Dentro del rubro de los Gastos Administrativos está incluida la suma de US\$ 69,052.48 que corresponde a la parte no recuperable de la cuenta por cobrar a largo plazo de Mondeus S. A., la misma que por decisión de la Junta General de Accionistas fue enviada al gasto como pérdida.

**2.2.7. El Impuesto a la Renta:**

La determinación del impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto a la renta aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método del impuesto a pagar.

La tarifa aplicable para el año 2012 es del 23% y para el año 2011 fue del 24%, conforme a lo estipulado en la normativa fiscal vigente.

  
Leopoldo Muñoz Carbo  
Gerente

  
Lilia Cortez Chicaiza  
Contadora