

MULTIRAÍCES S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIVOS:</u>			
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Caja-Bancos		7,263.78	21,674.50
Cuentas y documentos por cobrar	(Nota 2.2.1)	258,448.01	71,190.80
Otras cuentas y documentos por cobrar	(Nota 2.2.2)	12,958.35	42,861.93
Activos por impuestos corrientes	(Nota 2.2.3)	63,658.32	61,060.39
Total Activos Corrientes:		342,328.46	196,787.62
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u>			
Edificios		18,750.00	18,750.00
Vehículos		246,260.00	246,260.00
Equipos de Computación	(Nota 2.2.4)	-	5,341.56
(-) Dep. Acum. Prop., Planta y Equipo:		(142,433.21)	(96,259.04)
Total Propiedad, Planta y Equipo:		122,576.79	174,092.52
<u>Otros Activos No Corrientes</u>			
Depósito en garantía		4,056.98	4,056.98
Total Otros Activos No Corrientes:		4,056.98	4,056.98
Total Activos No Corrientes:		126,633.77	178,149.50
<u>TOTAL ACTIVOS:</u>		<u>468,962.23</u>	<u>374,937.12</u>
<u>PASIVOS:</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas y documentos por pagar		845.00	1,131.33
Provisiones		3,887.59	37,503.34
Otras obligaciones corrientes	(Nota 2.2.5)	176,396.71	111,181.49
Depósito de clientes		-	22,204.52
Otros Pasivos Corrientes	(Nota 2.2.6)	20,010.01	-
Total Pasivos Corrientes:		201,139.31	172,020.68
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas y documentos por pagar		-	4,206.88
Total Pasivos No Corrientes:		-	4,206.88
TOTAL PASIVOS:		201,139.31	176,227.56
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital Social	(Nota 2.2.7)	60,000.00	60,000.00
Reserva Legal		14,424.66	7,379.16
Resultados de años anteriores		123,977.34	60,875.39
Resultado del ejercicio		69,420.92	70,455.01
TOTAL PATRIMONIO:		267,822.92	198,709.56
<u>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:</u>		<u>468,962.23</u>	<u>374,937.12</u>

MULTIRAÍCES S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	<u>Del 01 de enero al 31 de diciembre,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>INGRESOS:</u>		
<u>INGRESOS OPERACIONALES:</u>		
Prestación de Servicios	1,701,715.28	1,652,314.15
<u>OTROS NO OPERACIONALES:</u>		
Utilidad en venta de activo fijo	-	35,483.33
Inversiones	-	44,726.64
Total Ingresos:	1,701,715.28	1,732,524.12
<u>GASTOS:</u>		
Gastos de Venta	(946,240.87)	(1,065,616.53)
Gastos de Administración	(643,187.91)	(544,856.89)
Total Gastos:	(1,589,428.78)	(1,610,473.42)
Utilidad antes de Participación e Imptos.:	112,286.50	122,050.70
15% Participación de Trabajadores:	(16,842.98)	(18,307.61)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta:	95,443.52	103,743.09
Impuesto a la Renta: (Nota 2.2.8)	(26,022.60)	(33,288.08)
<u>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO:</u>	<u>69,420.92</u>	<u>70,455.01</u>

MULTIRAÍCES S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 01 de enero de 2012:	60,000.00	2,634.83	18,933.30	47,443.55	129,011.68
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
Saldo al 31 de diciembre de 2012:	60,000.00	7,379.16	60,875.39	70,455.01	198,709.56
Apropiación de cuenta patrimonial		7,045.50	63,101.95	(70,147.45)	-
Pago del salario digno 2012				(307.56)	(307.56)
Utilidad del ejercicio 2013				69,420.92	69,420.92
Saldo al 31 de diciembre de 2013:	60,000.00	14,424.66	123,977.34	69,420.92	267,822.92

(Nota 2.2.9)

MULTIRAÍCES S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	<u>Del 01 de enero al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Cobros por la prestación de servicios	1,514,458.07	1,599,819.83
Otros cobros por actividades de operación	-	14,507.35
Pago a proveedores	(519,166.43)	(544,941.14)
Pago a y por cuenta de empleados	(995,119.09)	(944,579.08)
Pagos de seguros	(8,494.85)	(8,804.70)
Impuesto a las ganancias pagado	(33,394.07)	(35,127.12)
Otras entradas y salidas de dinero	27,305.65	(129,472.69)
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	(14,410.72)	(48,597.55)
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Venta de activo fijo	-	130,000.00
Compra de activo fijo	-	-
Importe por Inversiones	-	249,530.81
Otras entradas y salidas de dinero	-	(0.46)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	-	379,530.35
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Financiamiento a largo plazo	-	-
Pago de préstamos	-	(397,502.58)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-	(397,502.58)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(14,410.72)	(66,569.78)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período:	21,674.50	88,244.28
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período:	7,263.78	21,674.50

MULTIRAÍCES S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

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, Superintendente de Compañías, 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.

A partir 01 de enero del año 2012, los estados financieros de la compañía, han sido presentados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, esto por encontrarse inmersa en las siguientes condiciones:

A continuación se indican los criterios de presentación de las cuentas contables, así como temas de relevancia.

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.

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.

Una de las políticas contables de la compañías consiste en registrar como gasto toda compra de bienes que pudiendo contabilizarse como activo fijo, su cuantía no supera los US\$ 5,000.=

MULTIRAÍCES S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

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 de propiedad de terceros. 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.

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 2010 al 2013 continúa vigente.

Sobre la Unidad de Análisis Financiero (UAF):

De acuerdo al artículo innumerado anterior al art. 4 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y por la actividad principal y habitual de la compañía, es sujeto obligado a reportar mensualmente a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) las operaciones y transacciones económicas, cuyo valor sea superior o igual a diez mil dólares de los Estados Unidos de América.

Es necesario indicar que la obligación de presentación de los reportes fue postergada para el 15 de julio del 2014, según Resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 del 24 de diciembre de 2013.

Eventos subsecuentes:

Entre el 31 de diciembre del 2013 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 2013

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 2013 y 2012:

<u>Cuentas y Documentos por Cobrar</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fanbercell S. A.	254,237.75	71,190.80
Bonanova S. A.	<u>4,210.26</u>	<u>-</u>
Total:	US\$258,448.01	US\$71,190.80

Cabe indicar que el valor adeudado por Fanbercell S. A. constituye el 17.07% del total de las ventas del año en curso, siendo factible 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 2013 y 2012:

<u>Otras Cuentas y Documentos por Cobrar</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos a empleados	11,310.15	25,540.34
Anticipos a proveedores	1,648.20	507.33
Compra de Cartera	<u>0.00</u>	<u>16,814.26</u>
Total:	US\$ 12,958.35	US\$ 42,861.93

2.2.3. Activos por Impuestos Corrientes.

Las cuentas que integran los activos por impuestos corrientes que se compensarán con iguales tributos en las declaraciones mensuales del primer trimestre del año 2013 son:

<u>Activos por Impuestos Corrientes</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario I.V.A.	7,724.90	13,409.36
Crédito Tributario - Retención 70% I.V.A.	22,182.43	15,159.34
Crédito Tributario - Retención 2%	<u>33,750.99</u>	<u>32,491.69</u>
Total:	US\$ 63,658.32	US\$ 61,060.39

No hay crédito tributario por Anticipo de Impuesto a la Renta, debido a que al aplicar la fórmula -de acuerdo a la normativa tributaria vigente-, las cuotas de julio y septiembre ascendieron de US\$0.=, mientras que la tercera cuota por US\$12,043.72 que debería cancelarse en abril del 2014, a la fecha, se encuentra cubierta con el monto de las retenciones del 2%.

MULTIRAÍCES S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

2.2.4. Equipos de Computación.

Como ya se mencionó anteriormente, una de las políticas contables de la empresa es enviar al gasto toda compra de bienes considerados activos fijos que superen los US\$ 5,000.00. Al 31 de diciembre de 2012, la cuenta contable "Equipos de Computación" tenía un saldo de US\$5,341.56, equipos que al haber cumplido su vida útil en el 2013, fueron dados de baja de los registros contables, de allí que al 31 de diciembre de 2013, el saldo de la cuenta contable en mención muestra un saldo por US\$ 0.00

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Equipos de Computación	0.00	5,341.56
Total:	US\$ 0.00	US\$ 5,341.56

2.2.5. Otras Obligaciones Corrientes.

Las otras obligaciones corrientes que se muestran en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden a:

<u>Otras obligaciones corrientes</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones fiscales mensuales	43,922.97	44,028.96
Impuesto a la renta por pagar	26,022.60	33,288.08
Sueldos por pagar	-	36.75
Beneficios Sociales por pagar	55,231.65	-
Obligaciones con la Seguridad Social	34,376.51	18,307.61
Participación de trabajadores por pagar	16,842.98	15,520.09
Total:	US\$ 176,396.71	US\$ 111,181.49

Es importante resaltar que si bien se deja reflejado en los balances el valor de Impuesto a la Renta por Pagar, dicho valor no constituye un desembolso de dinero, pues el mismo se encuentra totalmente cubierto por los valores que por Retenciones en la Fuente del 2% le fueron retenidos durante el ejercicio económico a la empresa.

En cuanto a los Beneficios Sociales por Pagar, el rubro contiene los valores desembolsables a hoy a favor de los trabajadores respecto a remuneraciones adicionales y vacaciones.

La Obligaciones con la Seguridad Social engloba los pagos para el siguiente mes de las planillas de aportes y fondos de reserva que corresponde asumir a la empresa así como los préstamos hipotecarios y quirografarios que corresponde recaudar a la empresa de los haberes de los empleados.

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

MULTIRAÍCES S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

2.2.6. Otros Pasivos Corrientes.

Para el año 2013, esta cuenta es producto de una reclasificación de rubros, entre ellos uno que fue contabilizado en su momento como Pasivo a Largo Plazo, pero que al cierre del ejercicio económico, se consideró registrarlo como un Pasivo Corriente, debido a la proximidad de su pago.

<u>Otros Pasivo Corrientes:</u>	<u>2013</u>
Umbarly S. A.	4,206.88
Consorcio Tarragona	9,954.52
Trámites – Clientes varios	<u>5,848.61</u>
Total:	US\$ 20,010.01

Los valores que conforman el rubro en mención, serán pagados o utilizados en su totalidad durante el siguiente ejercicio económico.

2.2.7. 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.

2.2.8. El Impuesto a la Renta:

Para el cálculo del impuesto a la renta, se aplica sobre la utilidad gravable la tarifa que corresponde de acuerdo al ejercicio económico.

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la tarifa aplicable para el año 2013 es del 22%. Para el año 2012 fue del 23%.

2.2.9. Compensación económica para el salario digno:

De acuerdo al artículo 10 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, a partir del año 2011, los empleadores obligados a llevar contabilidad y que al final del ejercicio económico obtuvieron utilidades o hubieron pagado un anticipo al impuesto a la renta inferior a la utilidad, están obligado a pagar a los trabajadores una compensación económica para el salario digno, siempre y cuando éste fuere inferior al determinado anualmente por el Ministerio de Relaciones Laborales.

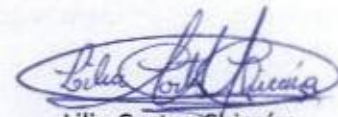
Para el año 2012, el salario digno mensual se calculó en US\$ 368.05. Por ello, hasta marzo de 2013, se procedió al pago de las diferencias a favor de los trabajadores que no hubieron alcanzado el salario digno mensual durante el ejercicio económico anterior.

MULTIRAÍCES S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

Los indicadores, son pues los rubros que han merecido una explicación tanto sucinta como detallada –si fuere el caso-, dentro del ejercicio económico concluido al 31 de diciembre de 2013.



Leopoldo Muñoz Carbo
Gerente



Lilia Cortez Chicaíza
Contadora