

---

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

***MULTIRAÍCES S. A.***

***Al 31 de diciembre de 2018***

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2018**

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

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>ACTIVOS:</u></b>			
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		49,522.35	96,071.81
Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Otras cuentas y documentos por cobrar	(Nota 2.2.1)	673,802.33	586,408.26
Activos por Impuestos corrientes		13,533.05	20,135.20
<b>Total Activos Corrientes:</b>		<b>736,857.73</b>	<b>702,615.27</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
<b><u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
Edificios		18,750.00	18,750.00
Vehículos		79,455.37	37,491.07
(-) Dep. Acum. Prop., Planta y Equipo:		(23,204.04)	(7,500.09)
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo:</b>		<b>75,001.33</b>	<b>48,740.98</b>
<b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Otras Inversiones		100,000.00	100,000.00
Otros Activos No Corrientes		4,056.98	4,056.98
<b>Total Otros Activos No Corrientes:</b>		<b>104,056.98</b>	<b>104,056.98</b>
<b>Total Activos No Corrientes:</b>		<b>179,058.31</b>	<b>152,797.96</b>
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<b>915,916.04</b>	<b>855,413.23</b>
<b><u>PASIVOS:</u></b>			
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas y documentos por pagar-Proveedores		593.71	-
Otras obligaciones corrientes	(Nota 2.2.2)	597,166.61	572,973.39
Anticipo de clientes		-	8,237.21
Otros Pasivos Corrientes		-	-
<b>Total Pasivos Corrientes:</b>		<b>597,760.32</b>	<b>581,210.60</b>
<b>TOTAL PASIVOS:</b>		<b>597,760.32</b>	<b>581,210.60</b>
<b><u>PATRIMONIO:</u></b>			
Capital Social		60,000.00	60,000.00
Aporte para futuras capitalizaciones		100,000.00	100,000.00
Reserva Legal		33,964.50	33,964.50
Resultados de años anteriores	(Nota 2.2.3)	32,890.56	(29,397.10)
Resultado del ejercicio		91,300.66	109,635.23
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>		<b>318,155.72</b>	<b>274,202.63</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:</b>		<b>915,916.04</b>	<b>855,413.23</b>

**MULTIRAÍCES S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2018

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

	<u>Del 01 de enero al 31 de diciembre,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>INGRESOS:</u></b>		
<b><u>INGRESOS OPERACIONALES:</u></b>		
Prestación de Servicios	469,965.19	496,680.70
<b><u>OTROS INGRESOS</u></b>	13,294.23	4.19
<b>Total Ingresos:</b>	<b>483,259.42</b>	<b>496,684.89</b>
<b><u>GASTOS:</u></b>		
Gastos de Venta	(14,786.96)	(24,730.69)
Gastos de Administración	(327,438.62)	(304,303.07)
<b>Total Gastos:</b>	<b>(342,225.58)</b>	<b>(329,033.76)</b>
<b>Utilidad antes de Participación e Imptos.:</b>	<b>141,033.84</b>	<b>167,651.13</b>
15% Participación de Trabajadores:	(21,155.08)	(25,147.67)
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta:</b>	<b>119,878.76</b>	<b>142,503.46</b>
Impuesto a la Renta:	(28,578.10)	(32,868.23)
<b><u>UTILIDAD/PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO:</u></b>	<b>91,300.66</b>	<b>109,635.23</b>

# MULTIRAÍCES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre del 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros por la prestación de servicios	469,965.19	496,680.70
Pago a proveedores	(567,485.04)	(170,351.77)
Pago a y por cuenta de empleados	(243,272.75)	(179,137.15)
Pagos de seguros	(6,092.28)	(6,208.80)
Impuesto a las ganancias pagado	(32,868.23)	(12,886.13)
Otras entradas y salidas de dinero	(89,029.13)	(5,534.57)
<b>EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	<b>(468,782.24)</b>	<b>122,562.28</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	(79,455.36)	
Venta de Propiedad, Planta y Equipo	49,035.71	(37,491.07)
<b>EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	<b>(30,419.65)</b>	<b>(37,491.07)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos de Terceros	500,000.00	
Dividendos Pagados	(47,347.57)	-
<b>EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>452,652.43</b>	<b>-</b>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(46,549.46)</b>	<b>85,071.21</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período:	96,071.81	11,000.60
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período:</b>	<b>49,522.35</b>	<b>96,071.81</b>

# MULTIRAÍCES S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018

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

	Capital social	Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017:</b>	<b>60,000.00</b>	<b>100,000.00</b>	<b>33,964.50</b>	<b>(29,397.10)</b>	<b>109,635.23</b>	<b>274,202.63</b>
Aporte para futuras capitalizaciones						-
Apropiación de cuenta patrimonial				109,635.23	(109,635.23)	-
Dividendos				(47,347.57)		(47,347.57)
Resultado integral total año 2018:					91,300.66	91,300.66
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018:</b>	<b>60,000.00</b>	<b>100,000.00</b>	<b>33,964.50</b>	<b>32,890.56</b>	<b>91,300.66</b>	<b>318,155.72</b>

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2018**

**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.

A partir de enero de 2012, y por disposición de la Superintendencia de Compañías, los estados financieros de Multiraíces S. A., se elaboran bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES)

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.

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.

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2018**

**Registro de ingresos y gastos:**

Los ingresos corresponden a la comisión que obtiene por sus servicios de intermediación en la compra 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.

**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.

Disposición Interpretativa.- Interpretese el artículo 94 del Código Tributario en el sentido de que en los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.”

Por lo expuesto, la facultad determinadora de la obligación tributaria de las declaraciones desde el año 2013 al 2018 continúa vigente.

**Eventos subsecuentes:**

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.

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

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

Las cuentas y documentos por cobrar están integrados de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

<b><u>Otras Cuentas y Documentos por Cobrar</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Cuentas por Cobrar – Empleados	12,963.52	35,537.68
Anticipo a Proveedores	0.00	333.20
Otras cuentas por cobrar	660,838.81	550,537.38
<b>Total:</b>	<b>US\$ 673,802.33</b>	<b>US\$ 586,408.26</b>

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2018**

Si bien es cierto que, la **Cuenta por Cobrar-Empleados** tiene un valor que amerita su observación, no resulta representativa, en vista de que la recuperación del valor reflejado es a corto plazo.

En cuanto a la cuenta, **Otras Cuentas por Cobrar**, se debe resaltar que cumpliendo con una disposición del Directorio de Multiraíces S. A., se compró deuda con terceros que mantenía una de nuestras compañías relacionadas, cuyo monto asciende a US\$ 550,000.00

#### **2.2.2. Otras Obligaciones Corrientes.**

Las otras obligaciones corrientes que se muestran en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a:

<b><u>Otras obligaciones corrientes</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Obligaciones fiscales mensuales	8,769.01	12,268.37
Impuesto a la renta por pagar	28,578.10	32,868.23
Beneficios Sociales por Pagar	23,392.17	23,720.23
Participación de trabajadores por pagar	21.155.08	25,147.67
Obligaciones con la Seguridad Social	3,247.13	2,707.13
Otras Cuentas por Pagar	<u>512,025.12</u>	<u>476,261.76</u>
<b>Total:</b>	<b>US\$ 597,166.61</b>	<b>US\$ 572,973.39</b>

En el año 2018, Multiraíces S. A. fue notificada que se le había retirado la calidad de Contribuyente Especial por parte del Servicio de Rentas Internas, por lo cual sus **obligaciones fiscales mensuales** con el Estado decrecieron.

En cuanto a **Otras Cuentas por Pagar**, el rubro de mayor cuantía es por US\$ 500,000.00, que corresponde a un préstamo a corto plazo que nos concediera el señor Carlos Jorge Lasso Mendoza.

#### **2.2.3. Resultados de Años Anteriores.**

Por disposición de la Junta General y Ordinaria de Accionistas de Multiraíces S. A., celebrada el 23 de marzo de 2018, se dispuso del 70% de la utilidad del año 2017 de la siguiente manera: US\$ 29,397.10 fueron destinado a absorber la pérdida acumulada y la diferencia (de ese 70%), se distribuyó a los accionistas.

#### **2.2.4. Otros Ingresos.**

Este rubro excepcional, corresponde a la utilidad neta en la venta de parte de los bienes que integran la cuenta Propiedad, Planta y Equipo, específicamente nos referimos a dos (2) vehículos.

#### **2.2.5. Gastos.**

Los rubros más representativos de los Gastos, son los relacionados con las áreas Administrativas, que incluida la carga social del nivel gerencial, conforman el 95.68%.

**MULTIRAÍCES S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2018**

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

De acuerdo a la legislación tributaria vigente, la determinación del impuesto a la renta se efectúa mediante la aplicación de la tarifa diferenciada del 22% sobre a las utilidades gravables y se carga a los resultados del ejercicio económico. No obstante, en el caso de que no existieren utilidades gravables o que el impuesto así calculado sea menor al Anticipo de Impuesto a la Renta, se considerará y pagará éste último.

En el caso del año 2018, el valor a pagar por Impuesto a la Renta que deberá pagar Multiraíces S. A. es de US\$ 28,578.10, que se constituye en un tipo impositivo individual (TIE) del 6.08%.

Estas son las Notas que explican de manera fehaciente, los cambios que se reflejan en los rubros más representativos, al momento de comparar los ejercicios económicos 2017 y 2018.



Leopoldo Muñoz Carbo  
Gerente



Lilia Cortez Chicaíza  
Contadora