MULTIRRYCORP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

1. INFORMACIÓN GENERAL.-

MULTIRRYCORP S.A..: (En adelante "La empresa") *Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 4 de agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Séptima del cantón Guayaquil con fecha 23 de agosto de 1995.*

OBJETO SOCIAL: *La empresa se dedicará a la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas al régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar, para la venta o comercialización inmobiliarias de terceros; a la construcción de toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios, fabricas industriales, etc.*

PLAZO DE DURACION: *50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 23 de agosto de 1995.*

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: *Km 11 ½ Vía a Daule, Guayaquil - Ecuador*

DOMICILIO FISCAL: *En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0991325913001.*

---

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.-

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas ***(NIIF para las PYMES),*** *adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del valor razonable.*

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.*

- *De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.*

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*

- *En la Nota N° 3 Políticas contables y criterios de valoración significativos; se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013.*

- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

2.2. Moneda

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

---

3. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION SIGNIFICATIVOS.-

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado las siguientes políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

3.2. Activos Financieros

Cuentas y documentos por Cobrar

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de perdida por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	***Vida útil***
Edificios	*20 años*
Instalaciones	*10 años*
Muebles y Enseres	*10 años*
Máquinas y Equipos	*10 años*
Equipo de Computación	*3 años*
Vehículos y Equipos de Transportes	*5 años*

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

3.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.5. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las

compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.6. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.8. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.9. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- ***Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*

- ***Actividades de inversión**: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*

- ***Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*

- ***Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

4. Efectivo y equivalentes

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*
Efectivo en caja y bancos (a)	*5.44*
	5.44

5. Documentos y cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*
Impuesto al valor agregado	*37.00*
Retención en la fuente	*1,041.63*
	1,078.63
Menos: reservas para cuentas incobrables	*0.00*
	1,078.63

6. Propiedad y equipos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*
Edificios	*185,839.58*
Terrenos	*23,570.29*
Menos: depreciación acumulada	*(160,286.64)*
	49,123.23

El movimiento de propiedad y equipo, fue como sigue:

Costo:	
Saldo Inicial	*209,409.87*
Adiciones netas	*0.00*
Ventas y/o bajas netas	*0.00*
Incremento por Revalorización	*0.00*
Depreciación acumulada	*(160,286.64)*
Saldo final	***49,123.23***

7. Cuentas y documentos por pagar

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*
Impuestos por pagar	*96.00*
Cuentas por pagar accionistas (nota 12)	*3,855.59*
	3,951.59

8. Pasivos no corrientes

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*
Recorvensa S.A. (nota 12)	*3,508.70*
Impuesto Diferido	*8,491.00*
	11,999.70

9. Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2013 comprende $ 800,00 de acciones ordinarias a un valor nominal de US$0.04 cada una.

La composición del paquete accionario fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*	*%*
Jorge Manrique García	*640.00*	*80.00*
Haydee Marlene Miranda Freire	*160.00*	*20.00*
	800.00	***100.00***

10. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe aprobar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

11. Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

12. Transacciones con partes relacionadas

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	*2013*
Cuentas por pagar accionistas (nota 7)	*3,855.59*
Recorvensa S.A. (nota 8)	*3,508.70*
	7,364.29

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichos estados financieros incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros.

Guayaquil, 31 de mayo del 2014

Byron Morán Rosales
MULTIRRYCORP S.A.
Reg. Nacional Contador N° 048984