

MULTIRRYCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en Dólares)

MULTIRRYCORP S.A.:

Fue constituida según escritura pública el 4 de agosto de 1995, ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Alberto Falquez Ayala, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de agosto de 1995. Teniendo como actividad 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. El 26 de Octubre del 2007, ante la Notaria Trigésima del cantón Guayaquil, Abogada Wendy María Vera Ríos, Suplente del Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, inscrita en el registro mercantil el 15 de enero del 2009, se reforma el artículo tercero del estatuto social de la compañía MULTIRRYCORP S.A., quedando como objeto social principal de la compañía, dedicarse al desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su cosecha hasta su comercialización, tanto dentro del país como en el extranjero.

1. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía ha elaborado sus Estados Financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Efectivo y Equivalentes de 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.

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 pérdida 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.

Propiedad, Planta y Equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento. - 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.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo de Revaluación. - A partir del año 2017 después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de superávit por revalúo de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de la propiedad planta y equipo se registra a resultado.

Método de depreciación y vidas útiles. - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final del cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Descripción del bien</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificios	5 a 60
Maquinarias y equipos	2 a 40
Muebles y enseres	10 a 15
Equipos de taller	10 a 15
Vehículos	12
Equipos de computación	3 a 4
Equipos de oficina	10 a 15
Otros activos	3

Retiro o Venta de propiedades, planta y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a Utilidades Retenidas.

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.

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 diferan 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.

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.

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.

2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Al 31 de Diciembre de:	
	2017	2016
Bancos	47,489,83	1,857,22
	<u>47,489,83</u>	<u>1,857,22</u>

3. Documentos y Cuentas por Cobrar.-

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	Al 31 de Diciembre de:	
	2017	2016
Otras Cuentas Por Cobrar	5,998,20	-
	<u>5,998,20</u>	<u>-</u>

4. Impuestos Corrientes.-

IMPUESTOS CORRIENTES

	Al 31 de Diciembre de:	
	2017	2016
Impuesto al Valor Agregado	-	37,00
Retención en la Fuente	895,96	895,96
	<u>895,96</u>	<u>932,96</u>

5. Propiedad, Planta y Equipo.-

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	Al 31 de Diciembre de:	
	2017	2016
Edificios	-	185.839,58
Terrenos	535.306,14	23.570,29
	<u>535.306,14</u>	<u>209.409,87</u>
Menos:		
Depreciación Acumulada	-	185.839,58
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	<u>535.306,14</u>	<u>23.570,29</u>

MULTIRRYCORP S.A. en el año 2017, mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas, toma las siguientes decisiones:

Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo.- Según Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 5 de Abril del 2017, resuelve Aprobar que, en base al avalúo comercial que actualmente consta en el Municipio del Cantón Salinas para el inmueble de la Compañía MULTIRRYCORP S.A., se revalúe el departamento 15, parqueaderos 15, 16 y 17, bodega 29 y locker 29, del Edificio Acrópolis, ubicado en lo que fue la lotización conocida como RESIDENCIAL PETROPOLIS, del sector Petrópolis, en el sector San Lorenzo o Carbo Viteri del cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, como consecuencia de dicho revalúo, se autoriza a la Gerente General de la Compañía que en los estados financieros de la Compañía, se actualice el valor del mencionado inmueble, de acuerdo con el avalúo comercial que para el mismo ha determinado el Municipio del cantón Salinas, esto es, el valor de USD 435.160,19 y, a partir de este valor se vuelva a realizar el cálculo de la depreciación anual.

Venta de Inmueble. - Según Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 7 de Agosto del 2017, aprueba la Venta del inmueble de la Compañía MULTIRRYCORP S.A., departamento 15, parqueaderos 15, 16 y 17, bodega 29 y locker 29, del Edificio Acrópolis, ubicado en lo que fue la lotización conocida como RESIDENCIAL PETROPOLIS, del sector Petrópolis, en el sector San Lorenzo o Carbo Viteri del cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, en la cantidad de USD 500.000,00.

6. Cuentas y Documentos por Pagar. -

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	Al 31 de Diciembre de:	
	2017	2016
Cuentas Por Pagar	6.480,00	96,00
Impuestos por Pagar	-	-
Cuentas por Pagar Accionistas	-	6.967,70
	<u>6.480,00</u>	<u>7.063,70</u>

7. Pasivos No Corrientes. -

PASIVOS NO CORRIENTES

	Al 31 de Diciembre de:	
	2017	2016
Reconvensa S.A.	-	3.508,70
Impuesto Diferido	-	3.881,14
Cuenta Por Pagar Relacionada	124.848,70	-
	<u>124.848,70</u>	<u>7.389,84</u>

8. Capital Social. -

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende \$ 800.00 de acciones ordinarias a un valor nominal de US\$0.04 cada una.

9. 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.

10. 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.

11. Otros Resultados Integrales. - Superávit por revalúo de propiedad, planta y equipo.

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo, puede ser transferido a resultados acumulados, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en la cuenta "Superávit por revalúo de propiedad, planta y equipo", creada para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.


WALTER LOPEZ CASSAN
CONTADOR