

**NOTAS A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2014**

**MULTIVEST S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

MULTIVEST S.A. con número de RUC 1790399079001, constituida mediante escritura pública otorgada el 15 de Febrero de 1979 en el cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, en el mes de marzo de 1979.

Su objeto social, es la actividad inmobiliaria, compra, venta, planificación, construcción, administración y arrendamiento de bienes inmuebles, así como la promoción de proyectos relacionados con la industria de la construcción.

El capital suscrito es de USD \$ 10.000,00 divididos en 10.000 acciones ordinarias de USD \$ 1.00 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

*(Expresado en Dólares)*

<b>Accionistas</b>	<b>No. de Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Capital</b>	<b>Porcentaje</b>
Ponce Gatto María Teresa	9.999	1	9.999,00	99%
Ponce Misle Juan Javier	1	1	1,00	1%
<b>Total</b>			<b>800,00</b>	<b>100%</b>

Su oficina está ubicada en la Av. Gran Colombia 15-73 y Queseras del Medio en la ciudad de Quito, las actividades para las que fue constituida las desarrolla a nivel nacional.

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre 2014 sus administradores son los que se indican a continuación:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha de Nombramiento</b>	<b>Período en años</b>
Ponce Bueno Diego José	Gerente General	10/10/2014	2
Ponce Gatto María Teresa	Presidente	10/10/2014	2

## **2. MONEDA FUNCIONAL**

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

#### **A. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **MULTIVEST S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

#### **B. Presentación de los estados financieros**

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su “naturaleza”
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

#### **C. Ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en la Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales y la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

**MULTIVEST S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

**D. Activos fijos y otros activos.**

***Medición Inicial***

Un elemento de activos fijos, que cumpla las condiciones para ser reconocido, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

***Reconocimiento***

Todo bien adquirido que sea igual o superior a los siguientes valores será capitalizado, en el caso de: Muebles y Enseres y Equipos de Oficina USD\$ 300,00; Equipos de Computación y Equipo Electrónico USD\$ 300,00; Terrenos, Embarcaciones, Vehículos, Maquinarias y Edificios no tendrán restricción.

***Vidas útiles***

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

<b>Activo</b>	<b>Vida útil</b>	<b>% de Depreciación</b>
Muebles y Enseres	10	10.00%
Equipo de Oficina	10	10.00%
Maquinaria	10	10.00%
Equipos de Computación	3	33.33%
Vehículos	5	20.00%
Edificios	20	5.00%

***Medición posterior***

La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de activos fijos, de acuerdo a:

Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto Maquinarias, inmuebles y Terrenos:

Costo
(-) Depreciación Acumulada
(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor
(=) Propiedad, Planta y Equipo.

**D. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.**

**Provisión:** La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

**Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio:** Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 28.18 de la Sección 28 Beneficios a los Empleados, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado para el efecto, deberá utilizar el método de “la unidad de crédito proyectada” para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Las utilidades o pérdidas actuariales no deben reconocerse cuando se producen variaciones normales en el sueldo, únicamente serán reconocidas si se producen cambios en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos que se deban a la variación en los siguientes factores:

- Tasas de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios inesperadamente altas o bajas para los empleados, así como variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica;
- El efecto de los cambios en las estimaciones de: las tasas futuras de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios de los empleados, así como el efecto de las variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica cubiertos por el plan;
- El efecto de las variaciones en la tasa de descuento.

**MULTIVEST S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

#### **4. BANCOS**

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía tiene un saldo disponible en sus cuentas de caja y bancos. A la fecha indicada existe en efectivo y sus equivalentes USD \$ 309.125 de acuerdo al siguiente cuadro:

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1101002001	BANCO PICHINCHA	309.125
1101002003	BANCO PRODUBANCO	
<b>Total</b>		<b>309.125</b>

#### **5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Las cuentas por cobrar de clientes que conforman los saldos al 31 de diciembre del 2014 se presentan a continuación:

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1103001001	CASA 6	15.272
1103001001	MAYRA QUISHPE	12.800
1103001002	TURISMO YOGASACHAJI	11.288
1103001001	MARTHA TOAPANTA	10.209
1103001001	CXC TERRENOS	18.077
1103001001	VARIOS	956
<b>Total</b>		<b>68.602</b>

Las cuentas presentadas en el cuadro anterior se generan por la prestación de servicios, ventas realizadas considerando un plazo de crédito de acuerdo a lo que establece cada contrato. Del saldo presentado, no existe indicio de deterioro de las cuentas por cobrar en vista que la cartera que tiene la Compañía siempre se ha caracterizado por ser sana y se ha recuperado la totalidad de los valores pendientes sin necesidad de invertir en gestión de cobranza.

**MULTIVEST S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Dentro de las cuentas por cobrar SRI se encuentra el crédito tributario acumulado generado por impuesto a la Renta

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1108001002	CREDITO TRIBUTARIO IVA	35.183
1106001005	ANTICIPOS PROVEEDORES	9.207
1106001006	ANTICIPOS TURISMO YOGASACHAJI	101.500
<b>Total</b>		<b>145.890</b>

**7. INVENTARIOS**

La cuenta de Inventarios se detalla a continuación.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1401002007	CASA 55	23.482
1401002008	CASA 64	23.694
1401002004	CASA 43	16.418
<b>Total</b>		<b>63.594</b>

**MULTIVEST S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

**8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El saldo de esta cuenta se presenta con su saldo neto después de las respectivas depreciaciones.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1401007000	TERRENOS	313.884
1401003001	DEPARTAMENTOS	165.103
1401004001	MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	400
1401006001	VEHICULOS	193.437
1401005001	EQUIPO DE COMPUTO	1.927
	(-)DEP. ACUMULADA	-144.080
<b>Total</b>		<b>674.752</b>

**9. INVERSIONES EN ACCIONES**

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1402001007	AUTOLANDIA S.A.	42.149
1402001008	AUTOMOTORES ANDINA S.A.	39.506
1402001009	CRIDESA	2.101
1402001010	ECUATORIANA DE AUTOPARTES	4.479
1402001015	VEGAFLOR	1.882
1402001016	PEDRALBA	21.175
1402001017	POCAPPO	118.384
1402001018	BANCO DEL PICHINCHA	2.145
<b>Total</b>		<b>231.821</b>

### 10.DERECHOS FIDUCIARIOS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
1402001004	FIDEICOMISO HOME DESIGN	418.274
<b>Total</b>		<b>418.274</b>

### 11.CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
2201001001	SILVARESU S.A.	37.027
2201001002	AGRICOLA MYSTRADE	15.439
2201001003	MARIO PONCE	25.885
2201001004	NICANOR CABEZAS	24.085
2201001007	MARIA TERESA PONCE	539.380
<b>Total</b>		<b>641.816</b>

### 12.CUENTAS POR PAGAR SRI

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
2105001005	IMPUESTO A LA RENTA	436
2105001002	RETENCIONES EN LA FUENTE	37.674
2105001001	IMPUESTOS POR PAGAR	1.693
<b>Total</b>		<b>39.803</b>

### 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación.

*(Expresado en Dólares)*

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
2104001001	IESS POR PAGAR	836
2103001001	SUELDOS POR PAGAR	3.500
2106001002	GARANTIAS CLIENTES	5.384
	OTRAS	1.140
<b>Total</b>		<b>10.860</b>

### 14. PATRIMONIO

El Patrimonio de la empresa está compuesto por las siguientes cuentas:

<b>Código</b>	<b>Cuentas</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
3101001000	CAPITAL SUSCRITO	10.000
3103001001	RESERVA LEGAL	3.231
3103001002	RESERVAS DE CAPITAL	32.844
3104001001	RESULTADOS ACUMULADOS	159.657
3104001002	ADOPCIÓN DE NIFF PRIMERA VEZ	1.443.362
<b>Total</b>		<b>1.603.019</b>

### 15. IMPUESTO A LA RENTA

#### Conciliación tributaria

La tarifa para el Impuesto a la Renta en el período 2014, se calcula en un 22% sobre las utilidades tributarias.

La compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

**MULTIVEST S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2014 fue la siguiente:

*(Expresado en Dólares)*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	(597,056)	54,465
(-) Participaciones trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles locales	363,266	10,182
(-) Ingresos Exentos	(15,363)	(38,908)
(+) Gastos incurridos para generar Ingresos Exentos	-	31,043
(+) Participación atribuible a Ingresos Exentos	-	1,179
(-) Deducción por incremento neto de empleo	-	-
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	-
<b>Utilidad gravable</b>	<u>(249,153)</u>	<u>57,961</u>
<b>Tasa de impuesto a la renta</b>		
Utilidad gravable por tasa de impuesto a la renta para sociedades (22%)	-	12,751
(-) Anticipos determinado al ejercicio fiscal (a)	-	13,432
<b>Impuesto a la renta causado (mayor valor entre anticipo de impuesto a la renta vs impuesto a la renta causado calculado)</b>	<b>14,664</b>	-
(-) Retenciones en la fuente	(285)	-
Saldo del anticipo pendiente de pago	2,605	-
Crédito tributario años anteriores	(627)	-
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<u><b>1,693</b></u>	<u><b>41,033</b></u>

## 16. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de cierre fiscal, no se han producido eventos que puedan afectar el saldo de las distintas cuentas contables y por ende que incidan en la situación financiera de la Compañía.



MARIA TERESA PONCE GATTO  
REPRESENTANTE LEGAL



GUIDO GERSON LAGOS LARA  
CONTADOR GENERAL