

**MULTINIACORP S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**1** **ACTIVIDAD**

**MULTINIACORP S.A.** - La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el 10 de mayo de 1996. Tiene por objeto dedicarse a actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<b>31 de Diciembre:</b>	<b>%</b>
2012	4,1%
2011	5,4%
2010	3,3%

**2** **BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES**

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, adoptó y determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, la cual modifica los plazos mencionados en la Resolución No. 06.Q.ICI-004, y solicita la presentación de información relacionada con este proceso.

Complementariamente la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 dispuso que para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplen las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES;
- b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La evaluación de estas condiciones se realiza tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

Así mismo, dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas personas jurídicas que cumplan con las tres condiciones que la califican como PYMES.

Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012.

En relación con esta normativa, la compañía **MULTINIACORP S.A.**, cumple con las tres condiciones que la califican como PYMES consecuentemente con el propósito de obtener los primeros estados financieros de forma comparativa bajo NIIF para PYMES, inició el proceso de adopción conforme la información requerida en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, evaluando los procesos contables y los sistemas de información para determinar si es aplicable la determinación de ajustes contables tanto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 (año de transición) como para los estados financieros del ejercicio 2012. Como resultado de este proceso considerando que la compañía fue constituida el 10 de mayo de 1996 no fue necesario el registro de ajustes ya que sus registros contables se encuentran razonablemente presentados.

Declaración de cumplimiento.- A partir de enero 1 del 2012, en base a la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre del 2011, la Compañía declara que elabora y presenta estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), contenidas en 35 secciones más el Glosario de Términos que incluyen las definiciones técnicas utilizadas por estas normas.

**3** **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Bases de medición.- La compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros están preparados sobre la base del costo histórico los cuáles se presentan a su valor razonable y disposiciones reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Registra valor que se mantiene porque no tuvo actividad.

Documentos y Cuentas por Cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al costo.

Propiedades, planta y equipo.- Incluye activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, y que se utiliza para propósitos administrativos.

Capital suscrito o asignado.- Se registra el monto total del capital representado por participaciones el mismo que consta en la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Capital suscrito o asignado.- Se registra el monto total del capital representado por participaciones el mismo que consta en la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

### 3 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto como sigue:

	<u>2012</u> (US dólares)
Caja	800.00
Total	<u>800.00</u>

### 4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2012, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>
		( US dólares)		
Terrenos	99.360,00			99.360,00
Edificio	<u>138.522,63</u>			<u>138.522,63</u>
<b>SUBTOTAL</b>	237.882,63			237.882,63
(-) Depreciación acumulada	( 0,00)			( 0,00)
<b>Total</b>	<u>237.882,63</u>			<u>237.882,63</u>

### 5 PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, cuentas y documentos por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2012</u> (US dólares)
Préstamos Accionistas Locales	<u>237.882,63</u>
<b>Total</b>	<u>237.882,63</u>

### 6 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital de la Compañía está representado por 800 participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Socios</u>	<u>Número de</u> <u>participaciones</u>	<u>Total</u> (US dólares)
Doménica María Chiriboga Delgado	798	798
Carolina Ma. del Pilar Chiriboga Delgado	1	1
Juan Sebastián Chiriboga Delgado	<u>1</u>	<u>1</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

### 7 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2012, no existen tales cuentas.

T  
Eventos posteriores.- La Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2012.