

MULTICASA S.A.

Guayaquil, Enero 31 del 2011.

Señor
Intendente de Control e Intervención
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

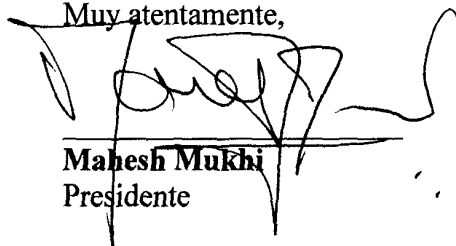
En su despacho:

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20 y 324 de la Ley de Compañías, estamos enviando la siguiente documentación de mi Representada la compañía MULTICASA S.A. con número de expediente 83795-1995 de la información solicitada:

Informe del Auditor Externo Ing. RICARDO VALENCIA con RNAE# 100 por el año 2009.

Esperando haber cumplido con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, quedamos de ustedes.

Muy atentamente,



Mahesh Mukhi
Presidente

Adjunto copia del Informe



MULTICASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**



Ing. Ricardo Valencia Cobos
Auditor Independiente

MULTICASA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2009

INDICE

	Página No.
Informe del auditor independiente	1
Balance General – Activo	3
Balance General – Pasivo y Patrimonio	4
Estado de Resultados	5
Estado de Evolución del Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo	7 y 8
Notas a los estados financieros	9 a 16.



Ing. Ricardo Valencia Cobos.
Auditor Independiente.
Guayaquil – Ecuador.
Casilla No. 10736

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A Los Señores Accionistas de

MULTICASA S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de **MULTICASA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y , la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, ~~basados en nuestra auditoría.~~ Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con ~~Normas Internacionales de Auditoría,~~ las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

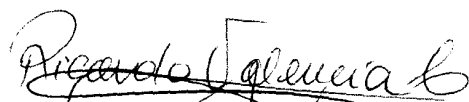


Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MULTICASA S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio de accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y descritos en la Nota No. 2.

Guayaquil, Enero 28 del 2011.



Ing. Ricardo Valencia Cobos.
Auditor Independiente.
SC-RNAE No. 100
Reg. Cont. 8633



MULTICASA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2009

ACTIVO
(En dólares)

CORRIENTE:

Bancos	(Nota 3)	8.580,39
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	102.281,44
Pagos Anticipados	(Nota 5)	16.855,44
Total Corriente:		<u>127.717,27</u>

NO CORRIENTE:

<u>Propiedades:</u>	(Nota 6)	
Al Costo:		986.212,09
Depreciación Acumulada		<u>-74.712,50</u>
Propiedades, neto:		<u>911.499,59</u>
Activo diferido, neto.	(Nota 7)	7.041,77
TOTAL DEL ACTIVO:		<u>1.046.258,63</u>

Ver Nota a los Estados Financieros.

MULTICASA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2009

PASIVO Y PATRIMONIO
(En dólares)

CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	(Nota 8)	1.333,48
Pasivos Acumulados	(Nota 9)	19.138,00
Otros Pasivos	(Nota 10)	43.557,31
Total Corriente:		<u>64.028,79</u>

NO CORRIENTE:

Cuentas por pagar - Largo plazo.	(Nota 11)	725.000,00
----------------------------------	-----------	-------------------

TOTAL PASIVO:		<u>789.028,79</u>
----------------------	--	--------------------------

PATRIMONIO:

Capital Social	(Nota 12)	250.000,00
Reserva Legal		307,36
Reserva Facultativa		2.907,88
Reserva patrimonial		56,07
Resultados acumulados		1.981,45
Utilidad presente ejercicio	(Nota 13)	1.977,08

Total Patrimonio:		<u>257.229,84</u>
--------------------------	--	--------------------------

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>1.046.258,63</u>
---------------------------------------	--	----------------------------

Ver Nota a los Estados Financieros.

MULTICASA S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de diciembre del 2009

(EN DOLARES)

INGRESOS:

<u>Ventas Netas</u>	81.045,00
Arriendos	
TOTAL INGRESOS:	81.045,00

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos de Administración y Ventas:	
Provisión para cuentas malas	-774,79
Seguros	-7.337,90
Amortización cargos diferidos	-2.464,63
Impuestos prediales y otros	-4.562,41
Depreciación edificios	-38.912,50
Otros gastos miscelaneos	-818,91
Suman:	-54.871,14

GASTOS NO OPERACIONALES:

Intereses Financieros	-22.958,32
Intereses a proveedores	-128,52
Cargos bancarios y otros	-40,90
Suman:	-23.127,74

Ingresos no Operacionales:

Intereses bancarios ganados	55,18
-----------------------------	-------

UTILIDAD NETA DE OPERACIÓN:

	3.101,30
Menos: 15% participación empleados	-465,20
Menos: 25 % impuesto renta	-659,02
UTILIDAD NETA FINAL:	1.977,08

Ver nota a los estados financieros.

MULTICASA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2009
(En dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Patrimonial	Utilidades Acumulad.	Utilidad Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31-12-2008:	250.000,00	307,36	2.907,88	56,07		1.981,45	255.252,76
Transferencia de utilidad 2008 a utilidades acumuladas:					1.981,45	-1.981,45	-
Utilidad neta ejercicio 2009:						1.977,08	1.977,08
Saldo al 31-12-2009:	250.000,00	307,36	2.907,88	56,07	1.981,45	1.977,08	257.229,84

Ver nota a los estados financieros.

MULTICASA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2009
(En dólares)

FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo recibido por Clientes	30.701,04
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-26.133,22
Intereses pagados	-34.437,50
Otros Ingresos	55,18
Flujo neto pagado por Actividades de Operación:	<u>-29.814,50</u>

FLUJO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO

Pago a cuenta de accionista	<u>-5.835,56</u>
Flujo de efectivo desembolsado por Financiamiento:	<u>-5.835,56</u>

Disminución en el Flujo de efectivo: -35.650,06

Efectivo al Inicio del Ejercicio: 44.230,45

Efectivo al final del Ejercicio: 8.580,39

Ver nota a los estados financieros.

MULTICASA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Conciliación de la Utilidad Neta con la caja neta
proveniente de las actividades de operación.
Al 31 de diciembre del 2009

(En dólares)

Utilidad del Ejercicio:	1.977,08
Más/Menos Ajustes que no corresponden a desembolsos o ingresos de efectivo:	
Depreciación de activos fijos	38.912,50
Amortización de diferidos	2.464,63
Prov. Cuentas malas	774,79
Prov. Gastos Financieros	22.958,32
Prov. 15% Part. Empleados año 2009	465,19
Prov. 25% Impuesto renta	659,03
Sub-total:	68.211,54
 <u>Cambios en Activos y Pasivos:</u>	
Aumento en cuentas por cobrar clientes	-50.343,96
Aumento en Seguros prepagados	-1.467,60
Aumento en retenciones de impuestos y anticipo.	-7.229,03
Disminución en cuentas por pagar	-1.857,47
Disminución en pasivo laboral	-47,30
Disminución en impuesto a las ventas	-1.982,70
Disminución en impuesto renta-pago 2008	-660,48
Disminución por Intereses financieros pagados.	-34.437,50
Sub-total:	-98.026,04
Efectivo neto pagado por Actividades de Operación:	-29.814,50

Ver nota a los estados financieros.

MULTICASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2009

(En dólares)

RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

1) DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:

a) Constitución y objetivo:

MULTICASA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, el 16 de Noviembre de 1998, con capital autorizado de diez millones de sucres y un capital suscrito de cinco millones de sucres. Posteriormente realizó la conversión de sucres a dólares de los estados Unidos de América y un aumento de capital hasta llegar a US \$ 1.000,00 dólares a Enero del 2001.

La junta de accionistas en sesión extraordinaria resolvió aumentar el capital en US \$ 249.000,00 dólares, mediante la emisión de doscientas cuarenta y nueve mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El referido aumento está dado mediante aporte de un bien inmueble ubicado en el Centro de Guayaquil, calles Ave. 9 de Octubre y General Córdova, Edificio San Francisco Trescientos, piso dieciséis, oficina uno y dos y parqueo en el piso cuatro, cuyo fin es ocuparlos para su propiedad y dominio en los negocios que sean de su decisión.

El referido aumento de capital se encuentra registrado bajo la Resolución No. 08-G-IJ 0004048 emitida por la Superintendencia de Compañías en Julio del 2008.

2) PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLITICAS CONTABLES

Las compañías en el Ecuador están reguladas por distintos entes de control como el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones técnicas que emiten esas instituciones no coinciden en todos sus aspectos, las que hacen que tengan una primacía las normas emitidas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, en ese orden, relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento origina desviaciones en la aplicación de las normas contables establecidas en el Ecuador, principalmente en lo relacionado con determinados registros y contabilización como la aceptación de activar determinados cargos

diferidos e intangibles que normalmente se registran a gastos de operación de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

Los registros contables se preparan en dólares americanos a partir del primero de Abril del 2000, de acuerdo con los principios contables en el Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, que son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Valuación de partidas de estados financieros

Propiedades y Terrenos

Las Propiedades, Remodelación de Bodegas y Terrenos están contabilizados según el procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad, la NEC No. 17; y las adquisiciones posteriores a esa fecha, se registran al costo de compra.

Depreciación

La depreciación de las Propiedades como en este caso Edificios, y Remodelación de Bodega, es calculada sobre los valores originales de compra, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos que oscila entre 10 y 20 años, conforme a la ley de impuesto a la renta vigente hasta el año 2009. Los terrenos no se deprecian y están sujetos a revalorizaciones cuando la administración lo estime conveniente de acuerdo a normas de contabilidad nacional.

Porcentajes de depreciación:

Los porcentajes de depreciación son:

Edificios e Instalaciones.	5%
----------------------------	----

Mantenimiento y Reparaciones mayores.

El mantenimiento y reparación de las propiedades se cargan a gastos cuando se incurren, siempre que no se extienda la vida útil de estos Activos; Las mejoras y reparaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedad como edificios y bodegas.

Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta Compañía

De acuerdo a disposiciones de Leyes Sociales y Tributarias, la compañía sobre sus utilidades generadas en el ejercicio contable, provisiona el 15% para participación a Trabajadores y 25% de Impuesto a la Renta (después de participación a trabajadores), las que son canceladas durante el primer cuatrimestre del ejercicio siguiente. El cálculo y conciliación tributaria para el pago del impuesto a la renta, se encuentra detallado en la Nota No. 13 a los estados financieros.

Reserva Legal y Facultativa

La compañía después de calcular el 15% de participación empleados y el 25% de impuesto a la renta, destina el 10% para la reserva legal y el saldo restante para la reserva facultativa.

Principios contables importantes:

Los Gastos corrientes que se relacionan y causan en el periodo contable, se registran en la cuenta de resultados cuando se conocen, al margen de la fecha en que estos se cancelen.

Los Ingresos se reconocen en el momento en que se origina la facturación a clientes y se da forma comercial, jurídica y legal a la transacción de ventas, al margen de la fecha en que estos se cobren.

3) CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009, el importe de **US \$ 8.580,39** correspondía a una cuenta de ahorros abierta con el Banco del Pacifico, cuyo efectivo era de libre disposición.

4) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009, el importe neto de **US \$ 102.281,44** dólares, comprenden los valores a favor de la Compañía, por concepto de ventas locales por renta y servicios en desarrollo del objeto social así como la financiación de los mismos.

El movimiento de provisión para cuentas malas se presenta a continuación:

Provisión cuentas malas:

El movimiento al 31 de diciembre del 2009, comprende:

Saldo al 31 de diciembre del 2008:	137,03
Más: Provisiones año 2009 en resultados:	774,79
Saldo al 31 de diciembre del 2009:	<u>911,82</u>

El Valor bruto sin deducir la provisión de cuentas malas es US \$ 103.193,26 dólares.

5) PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2009, este rubro comprende lo siguiente:

Retención fuente 1%	246,73
Retención iva 70%	1.405,91
Retención fuente 8%	13.735,20
Seguros prepagados	1.467,60
TOTAL:	<u>16.855,44</u>

6) PROPIEDADES.

(Ver detalle en siguiente página).

7) ACTIVO DIFERIDO.

Al 31 de diciembre del 2009, este rubro comprende los gastos de organización y desarrollo que se ocasionaron al constituirse la empresa, cuyo detalle es el siguiente:

MULTICASA S.A.

Nota # 6

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2009, correspondían:

(En dólares)				
AL COSTO AJUSTADO:	Saldo al 31/12/2008	Adiciones	Transferenc. y/o retiros	Total al 31/12/2009
Terrenos	125.000,00	-	-	125.000,00
Edificios	849.000,00	-	-	849.000,00
Bodegas-Remodelación	12.212,09	-	-	12.212,09
Total Costo:	986.212,09			986.212,09
Depreciación Acumulada:	-35.800,00	-38.912,50	-	-74.712,50
Activos fijos, netos:	950.412,09	-38.912,50		911.499,59

Ver nota a los estados financieros.

Gastos de organización al inicio:	9.506,40
Menos: Amortización acumulada:	- 2.464,63
NETO:	<u>7.041,77</u>

La amortización acumulada se generó en el presente año 2009, importe que está cargado en gastos del ejercicio.

8) CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009, el rubro de **US \$ 1.333,48** representa el valor de las obligaciones a cargo de la compañía por concepto de adquisiciones de bienes y servicios, en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

9) PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2009, estos rubros representan las obligaciones laborales de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria; así como los intereses financieros de una obligación por compra de inmuebles.

15% Participación trabajadores 2009	465,19
Liquidación por pagar empleados	795,07
25% Impuesto renta 2009	659,03
Intereses por pagar	17.218,71
TOTAL:	<u>19.138,00</u>

Cuentas	Final 2008	Provisión	Pagos	Final 2009
15% Part. Empleados	-	465,19	-	465,19
Liquid. Por pagar	795,07	-	-	795,07
25% Renta 2009	660,48	659,03	- 660,48	659,03
Intereses por pagar	28.697,89	22.958,32	- 34.437,50	17.218,71
TOTAL:	30.153,44	24.082,54	- 35.097,98	19.138,00

10) OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre del 2009, esta cuenta comprende lo siguiente:

Prestamos accionistas y relacionadas:	
Mahesh Mukhi	16.536,08
Mukhiofertas S.A.	26.409,75
Mukhi S.A.	611,48
TOTAL:	<u>43.557,31</u>

Estos importes corresponden a entregas efectuadas, sin costo financiero, que tienen vencimiento de corto plazo.

11) CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO.

Al 31 de diciembre del 2009, el importe de **US \$ 725.000,00** dólares, corresponde a un préstamo del exterior, con plan de pagos trimestrales a una tasa del 9.5% de interés anual, suscrito en Septiembre del 2007 y registrado en el Banco Central del Ecuador el 30 de Noviembre del 2007. Este vence el 01 Abril del 2028.

12) CUENTAS PATRIMONIALES

Capital Social.

Al 31 de diciembre del 2009, el capital social accionario de la empresa es de **US \$ 250.000,00** dólares americanos, representados por doscientas cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 de dólar cada una.

13) CALCULOS DE 15% PARTICIPACION EMPLEADOS Y 25% IMPUESTO RENTA.

Al 31 de diciembre del 2009, el cálculo de las obligaciones laborales Y fiscales, se detallan a continuación:

Utilidad antes de Participación empleados:	3.101,30
Menos: 15% Participación trabajadores:	- 465,20
Utilidad antes de Impuesto Renta:	<u>2.636,10</u>
Menos: 25% Impuesto Renta Compañía:	- 659,02
Utilidad Neta:	<u>1.977,08</u>

Nota: Posterior a la utilidad neta, la dirección mediante junta de accionistas, decide asignar determinada porción a reserva legal y el saldo distribuirla en dividendos o transferirlas a utilidades acumuladas.

14) EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de elaboración del presente informe del auditor externo (Enero 28 del 2011), no se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros tomados en conjunto.