

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****NOTA No.1 - NORMA GENERAL DE REVELACIONES**

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 \$ 1000,00 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 av.9 de Octubre y General Córdova, Edificio San Francisco Trescientos, piso dieciséis, oficina uno, cuyo fin es ocuparlo 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.

**NOTA No.2.- PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES.**

La compañía MULTICASA S.A., lleva sus registros contables y prepara sus estados financieros de conformidad con las normas contables establecidas por la superintendencia de compañías del Ecuador que es la entidad responsable de oficializar estas normas, y con estos antecedentes adoptó las mismas a partir del 1º. De Enero del 2012, por lo que su fecha de inicio para el período de transición a esas normas fue el 1º. De enero del 2011, tal como lo dispuso la superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No.08.G.DSC firmada el 20 de noviembre del 2008.

Las principales políticas y prácticas contables de la compañía son las siguientes:

**UNIDAD MONETARIA:**

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estados de Resultados es el Dólar.

**PERIODO CONTABLE**

La compañía tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, al 31 de diciembre.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Este rubro comprende el efectivo compuesto por los saldos disponibles en caja, cuentas corrientes bancarias y depósitos a la vista en bancos.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

### CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por los productos vendidos en el curso normal de las operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

### PROPIEDADES, MUEBLES, EQUIPOS Y OTROS

Este rubro comprenden, terreno, bodegas y edificio que se presentan al costo mas tasaciones menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. El costo inicial de los activos comprende su precio de compra incluyendo aranceles, e impuestos no reembolsables (en caso de ser importados) y cualquier otro costo para poner los activos en operación.

La depreciación anual se reconoce como gasto y se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes. El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación son revisados y ajustado si corresponden al fin del año.

La depreciación de los activos fijos se calcula en base a las vidas útiles anuales siguiendo el método de línea recta.

### PROVISIONES

Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera, mostrándose el gasto relacionado en el estado de resultados.

### CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se redimen al costo amortizado usando el método de interés de efectivo si es el caso.

### INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos por arriendos 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.

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.

#### IMPUESTO A LA RENTA:

El gasto por impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados del periodo y comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido, el impuesto a la renta para el año 2012 es el 23%, que se calcula sobre la base de leyes tributarias y laborales vigentes y promulgadas a la fecha del cierre contable de los estados financieros.

#### NOTA No.3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Caja y Fondos fijos	778,42	0,00
Cuentas corrientes bancarias (a)	0,00	5.560,53
	<u>778,42</u>	<u>5.560,53</u>

(a) La cuenta corriente bancaria en el 2012 se mantienen en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, esta depositada en banco local con una alta evaluación crediticia.

#### NOTA No.4.- PAGOS ANTICIPADOS

La composición de lo pagos anticipados al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

	<u>2012</u>
Impuesto renta crédito	4.032,00
Retención en la fuente	11.981,55
Crédito fiscal – Iva	10.662,56
Anticipo renta	<u>662,68</u>
TOTAL	<u>27.338,79</u>

#### NOTA No.5.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, este rubro representa el valor de las obligaciones a cargo de la compañía, contraídas localmente por concepto de adquisiciones de mercadería para comercialización, así como de otros bienes y servicios para completar el proceso operativo en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social, su composición y clasificación es la siguiente:

	<u>2012</u>
Proveedores locales	516,00

#### NOTA No.6.- PASIVOS ACUMULADOS

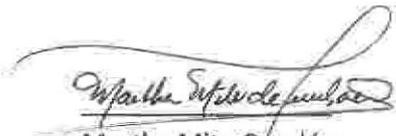
Al 31 de diciembre del 2012, estos rubros representan las obligaciones laborales de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria; la compañía al cierre del 2012 no tiene personal operativo.

NOTA No.7.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2012, el importe de US\$ 725.003,00 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 1 de Abril del 2028.

NOTA No.8.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital suscrito de la compañía es de US\$ 250.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 250.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.



Martha Mite Cúcalón

CONTADORA

RUC# 0911956274001

REG.037792