MULTICASA S.A. **RUC# 0991475249001**

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,oo dólares a Enero del 2001.
La Junta de accionistas en sesión extraordinaria resolvió aumentar el capital en US $249.000,oo dólares, mediante la emisión de doscientas cuarenta y nueve mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El referido aumento esta 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.

Obligación de practicar examen de auditoria externa a estados financieros y aplicación de Niif para PYMES.
De acuerdo a las ultimas disposiciones societarias, emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, todas las empresas que hubieren cerrado sus estados financieros, principalmente las compañías que al 31 de Diciembre del 2016 superaron los $ 500.000 (quinientos mil dólares), están obligadas a contratar auditoría externa y auditar sus estados financieros al 31 de diciembre del 2018. De igual manera, las empresas que no superen los cuatro millones de dólares en activos, sus ventas anuales sean hasta cinco millones de dólares y tengan menos de 200 empleados a cargo, se consideran empresas PYMES. (Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS 11.010).
Se establecía como período de transición el año 2011, para tal efecto este grupo de compañías deberá elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

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 1°. De Enero del 2012, por lo que su fecha de inicio para el período de transición a esas normas fue el 1°. 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
Da 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
Comprende en Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019 y el Estado de Resultados Integral, Estados de Cambios en el Patrimonio y Flujo de

Efectivo, por el período comprendido desde el 1ro. De Enero al 31 de Diciembre del 2019.
A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
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 servicios de arrendamiento 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.
Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan a su costo amortizado menos la provisión por deterioro. La estimación por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y de las otras cuentas por cobrar se registra con cargo a los resultados del ejercicio en el cual se determina su necesidad y es revisada y estimada periódicamente de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando entre otros factores, la antigüedad de los saldos, la evidencia de dificultad financiera de los deudores y su posibilidad de recuperación, para ajustarlas a los niveles necesarios para cubrir pérdidas potenciales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

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.
Cuando un activo fijo se vende o es retirado de su uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gasto del ejercicio.

ACTIVOS DIFERIDOS
Este rubro comprende los arreglos y mejoras a las propiedades, las cuales se amortizan a cinco años, según se detalla a continuación.

Remodelacion Oficina	$ 2.192,28
(-) Amortización	(2.192,28)

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 período 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 2019 es el 22% para empresas pequeñas, 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:

	2018	2019
Caja y Fondos fijos	8.78	8,78
Cuentas corrientes bancarias (a)	8122.77	12.097,19
	8131.55	12.105,97

(a) La cuenta corriente bancaria en el 2019 se mantienen en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, esta depositada en bancos locales con una alta evaluación crediticia.

NOTA No.4.- PAGOS ANTICIPADOS

La composición de lo pagos anticipados al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

	2019
Retención en la fuente	4.872,00
Retención de Iva	0,00
Crédito fiscal – Iva	862,21
Credito tributario ant	4.988,78
TOTAL	10.722,99

NOTA No.5.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, 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.

NOTA No.6.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019, 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, su composición y clasificación es la siguiente:

Obligaciones con el IESS	$ 299,30
Otros pasivos por Beneficios a empleados	$ 3.070,78
Otros pasivos	$29.568,23

NOTA No.7.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito de la compañía es de US$ 250.000,oo dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 250.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Alegría Erazo Anastacio
CONTADORA
RUC# 0915148415001
REG.032261