Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
M3TROPOLI S.A.:

Informe de los estados financieros

1 Hemos auditado los estados financieros adjuntos de M3TROPOLI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, así como los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, e igualmente el resumen de las políticas de contabilidad importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros

2 La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo que se describe en el párrafo cinco de base para una opinión con salvedad, hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

4 Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones contenidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error.

Independencia Oe9-38 y Bomboná
Telf.: (593-2) 2903 244
2226 925 (opción 2)
Fax: 2228 674
Cel.: 099 8528 713
E-mail: auditricont@gmail.com
Web: www.auditricont.com

Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer la base para nuestra opinión de auditoría.

Base para una opinión con salvedad

5 Al 31 de diciembre de 2013, la compañía mantiene registrado la adquisición de un inmueble por un valor de US$ 300.000,00 como edificio sin lograr determinar cuál es el valor que puede costar el terreno por tal motivo no fue posible separar terreno y edificio del monto en mención. La empresa ha solicitado dos avalúos a un perito autorizado, sin embargo, manifiesta que no se ha podido establecer valores comparables para efectuar la distribución. La NIIF para Pymes establece que los terrenos y los edificios son activos separables, y una entidad los contabilizará por separado, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta. La depreciación para el año 2013 se ha considerado por el valor total.

Opinión

6 En nuestra opinión, excepto por los efectos de tales ajustes, de haber alguno, como podría haberse determinado que son necesarios si hubiéramos podido satisfacernos de la información descrita en el párrafo cinco de la base para una opinión con salvedad; los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de M3TROPOLI S.A., al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Quito-Ecuador, Mayo 02 de 2014

AUDITRICONT CIA. LTDA.
RNAE S.C. No. 568

Dr. Gabriel Uvillús, Msc.
Socio

Independencia Oe9-38 y Bomboná
Telf.: (593-2) 2903 244
2226 925 (opción 2)
Fax: 2228 674
Cel.: 099 8528 713
E-mail: auditricont@gmail.com
Web: www.auditricont.com

M3tropoli S. A.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Año terminado al 31 de diciembre 2013		2012
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo ***(nota 5)***	US$	**131,69**	US$	5.488,25
Cuentas por cobrar ***(nota 6)***		**325.013,10**		401.867,38
Otras cuentas por cobrar		**100,12**		87,16
Impuesto anticipados		**12.883,70**		16.644,11
Total activos corrientes		**338.128,61**		424.086,90
Activos no corrientes:				
Propiedades de inversión ***(nota 7)***		**1.052.374,97**		1.079.550,64
Total activos no corrientes		**1.052.374,97**		1.079.550,64
Total activos	US$	**1.390.503,58**	US$	1.503.637,54
Pasivos				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar ***(nota 8)***	US$	**33.083,70**	US$	41.035,43
Obligaciones tributarias		**9.119,06**		9.410,10
Arriendo cobrado por anticipado ***(nota 9)***		**68.300,00**		68.300,00
Obligaciones patronales ***(nota10)***		**361,46**		22.361,57
Total pasivos corrientes		**110.864,22**		141.107,10
Pasivos no corrientes:				
Arriendo cobrado por anticipado ***(nota 9)***		**373.282,52**		441.582,56
Jubilación patronal ***(nota 13)***		**122,00**		122,00
Total pasivos no corrientes		**373.404,52**		441.704,56
Total pasivos	US$	**484.268,74**	US$	582.811,66
Patrimonio de los accionistas:				
Capital social ***(nota 14)***	US$	**800,00**	US$	800,00
Reserva legal		**579,54**		579,54
Aportes futuras capitalizaciones		**819.627,96**		819.627,96
Utilidades acumuladas		**99.818,38**		5.361,12
Resultado del ejercicio		**(14.591,04)**		94.457,26
Patrimonio de los accionistas, neto	US$	**906.234,84**	US$	920.825,88
Total pasivo y patrimonio	US$	**1.390.503,58**	US$	1.503.637,54

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Ing. Fernando Andre Mortola Bernhard
Gerente General

Ing. Edisson Reina
Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Resultados Integrales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre			
		2013		2012
Ingresos				
Ingresos Ordinarios ***(nota 11)***	**US$**	**68.300,04**	US$	73.175,00
Utilidad en venta de activos		-		146.199,69
Gastos				
Operacionales		**(74.075,23)**		(96.549,98)
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		**(5.775,19)**		122.824,71
Impuesto a la renta ***(nota 12)***		**(8.815,85)**		(28.367,45)
(Pérdida) Utilidad neta del ejercicio	**US$**	**(14.591,04)**	US$	94.457,26
Otro resultados integrales		-		-
Total resultados integrales	**US$**	**(14.591,04)**	US$	94.457,26

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Ing. Fernando Andre Mortola Bernhard
Gerente General

Ing. Edisson Reina
Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Capital social	Reserva legal	Aportes Futuras Capitalizaciones	Utilidad acumulada	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	US$	800,00	579,54	929.081,01	5.215,81	145,31	935.821,67
Transferencia resultados acumulados		-	-	-	145,31	(145,31)	-
Devolución de aportes		-	-	(109.453,05)	-	-	(109.453,05)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	94.457,26	94.457,26
Saldos al 31 de diciembre de 2012	US$	800,00	579,54	819.627,96	5.361,12	94.457,26	920.825,88
Transferencia resultados acumulados		-	-	-	94.457,26	(94.457,26)	-
Pérdida del ejercicio		-	-	-	-	(14.591,04)	(14.591,04)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	**US$**	**800,00**	**579,54**	**819.627,96**	**99.818,38**	**(14.591,04)**	**906.234,84**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Ing. Fernando Andre Mortola Bernhard
Gerente General

Ing. Edisson Reina
Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre de			
		2013		2012
Flujos de efectivo por las actividades de operación:				
Recibido de clientes	**US$**	**76.854,28**	US$	95.500,68
Pagado a proveedores		**(69.343,54)**		(140.507,43)
Impuestos pagados neto		**(12.867,30)**		(2.829,69)
Efectivo neto (usado en) por las actividades de operación		**(5.356,56)**		(47.836,44)
Flujos de efectivo en actividades de inversión				
Adquisición de mobiliario, vehículo y equipo		-		(300.000,00)
Venta de propiedad de inversión		-		500.000,00
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		-		200.000,00
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento				
Préstamos bancarios		-		(44.708,73)
Devolución de aportes		-		(109.453,05)
Efectivo neto (usado en) las actividades de financiamiento		-		(154.161,78)
(Disminución) neto en efectivo		**(5.356,56)**		(1.998,22)
Efectivo al inicio del año		**5.488,25**		7.486,47
Efectivo al final del año ***(nota 5)***	**US$**	**131,69**	US$	5.488,25

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Ing. Fernando Andre Mortola Bernhard
Gerente General

Ing. Edisson Reina
Contador

M3tropoli S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2013
Notas explicativas a los estados financieros

(1) Información general
(2) Políticas contables significativas
  (2.1) Base de presentación
  (2.2) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
  (2.3) Efectivo
  (2.4) Activos y pasivos financieros
  (2.5) Propiedades de inversión
  (2.6) Cuentas y documentos por pagar
  (2.7) Impuestos
  (2.8) Beneficios a empleados
  (2.9) Reconocimiento de ingresos
  (2.10) Reconocimiento de gastos
  (2.11) Compensación de saldos y transacciones
(3) Administración del riesgo financiero
(4) Estimaciones y juicios contables críticos
(5) Efectivo
(6) Cuentas por cobrar
(7) Propiedades de inversión
(8) Cuentas por pagar
(9) Arriendo cobrado por anticipado
(10) Obligaciones patronales
(11) Ingresos por arriendo
(12) Determinación del impuesto a la renta
(13) Provisión por beneficios a empleados
(14) Capital social
(15) Contrato de concesión de inmuebles
(16) Transacciones con partes relacionadas
(17) Aspectos tributarios
(18) Eventos posteriores
(19) Aprobación de los estados financieros

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(1) Información general

La Compañía fue constituida el 21 de Abril de 2009, mediante escritura pública de Escisión de la Compañía Esloty S.A. y creación de una nueva compañía denominada "M3tropoli S.A." otorgada en la cuidad de Guayaquil-Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la misma cuidad el 20 de enero de 2010.

La Compañía comienza sus operaciones el 20 de enero de 2010, asumiendo los activos (inmuebles), pasivos (obligaciones financieras) y patrimonio (aportes futuras capitalizaciones) tal como se describe en la escritura de Escisión de Esloty S.A. a M3tropoli S.A.

El objeto social de la compañía será dedicarse a las siguientes actividades: A) adquisición, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos. B) construcción señalización en general de calles, puentes, avenidas, viviendas, obras civiles en general, al diseño grafico, electrónico de montaje electromecánico, arquitectónico a la decoración de interiores exteriores de jardines, diseño de muebles para el hogar para oficina, análisis de costo , electrificación, fiscalización de obras y la actividad minera, explotación de recursos naturales. Y otras actividades que se describen en el los estatutos sociales de la compañía

(2) Políticas contables significativas

2.1 Base de presentación

Los estados financieros de M3TROPOLI S.A. se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

2.2 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.3 Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

(2) Políticas contables significativas *(continuación)*

2.4 Activos y pasivos financieros

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, la entidad lo mide al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad mide el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición:

- Los instrumentos de deuda (como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar) se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

- Los instrumentos de deuda que se clasifican como activos corrientes o pasivos corrientes se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir (por ejemplo, el neto del deterioro de valor) a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

- Las inversiones en acciones preferentes no convertibles y acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta se medirán de la siguiente forma:

(2) Políticas contables significativas *(continuación)*

2.4 Activos y pasivos financieros *(continuación)*

(i) Si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad, la inversión se medirá al valor razonable cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.

(ii) Todas las demás inversiones se medirán al costo menos el deterioro del valor.

Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

a) Para un instrumento medido al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.

b) Para un instrumento medido al costo menos el deterioro, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

(2) **Políticas contables significativas** *(continuación)*

2.4 Activos y pasivos financieros *(continuación)*

2.4.1 Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la activación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La depreciación se carga para distribuir el costo de las propiedades menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada la Compañía no ha establecido un valor residual para los edificios, aplicando el método de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles:

	Años
Edificios	20

Retiro o venta de las propiedades

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de las propiedades se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

(2) Políticas contables significativas *(continuación)*

2.5 Propiedades de inversión *(continuación)*

La compañía no ha considerado que no se puede llevar a valor razonable las propiedades de inversión por:

a. Que el valor del inmueble resulta complicado determinar el valor razonable ya que en caso de ser vendido existe una posibilidad alta que no se considere en su conjunto terreno-edificio ya que el tipo de contracción tipo galpón se acopla a las condiciones actuales del negocio. Modulo 16 propiedades de Inversión cita en su introducción "Una de las principales cuestiones en la contabilización de las propiedades de inversión es calcular el valor razonable de las propiedades especialmente en países donde la profesión de tasador no esta bien establecida. Cuando el valor razonable de una propiedad de inversión pueda determinarse sin costo o esfuerzo desproporcionando en un contexto de negocio en marcha se contabiliza mediante el modelo de valor razonable".

b. No se cuenta con datos históricos o referentes algún inmueble vendido por el sector por lo cual dificulta llevar a valor de realización. Así también no ha sido posibles establecer el valor razonable en función de la jerarquía de valor razonable establecida en la sección 11 de instrumentos financieros básicos.

2.6 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía se calcula es base a la tasa al final de cada período para el año 2013 y 2012 es del 22% y 23%, respectivamente.

(2) **Políticas contables significativas** *(continuación)*

2.7 Impuestos *(continuación)*

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Compañía no ha procedido a reconocer activos por impuestos diferidos considerando la posición de la administración tributaria.

2.8 Beneficios a empleados

2.8.1 Beneficios a empleados corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

2.8.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) debe ser determinado con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se deben reconocer en resultados.

2.8.3 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

(2) **Políticas contables significativas** *(continuación)*

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

(a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

(b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.

(c) El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.

(d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, pueden medirse con fiabilidad.

2.10 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

(3) Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta al siguiente riesgo relacionado con el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

La política de ventas que mantiene la Compañía permite tener liquidez para cumplir con sus obligaciones. Este riesgo es monitoreado por parte de la Administración de la Compañía mediante los flujos de fondo y los vencimientos de las cuentas por pagar.

(4) Estimaciones y juicios contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de Activos

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2013, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

4.2 Vida útil de propiedad de inversión

Como se describe en la Nota 2.5, la Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades de inversión al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

(5) Efectivo

Un detalle del efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Bancos	**US$**	**131,69**	US$	5.488,25
	US$	**131,69**	US$	5.488,25

(6) Cuentas por cobrar

Un detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Clientes	**US$**	**325.013,10**	US$	401.867,38
	US$	**325.013,10**	US$	401.867,38

(7) Propiedades de inversión

Un detalle de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Terrenos	**US$**	**563.359,00**	US$	563.359,00
Construcciones en curso		**8.500,00**		8.500,00
Edificios		**543.151,74**		543.151,74
		1.115.010,74		1.115.010,74
Menos-Depreciación acumulada		**(62.635,77)**		(35.460,10)
	US$	**1.052.374,97**	US$	1.079.550,64

El movimiento del costo de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

Costo		**Terrenos**	**Construcciones en curso**	**Edificios**	**Total**
Saldo al 31-Dic-2011	**US$**	821.559,00	8.500,00	354.530,74	1.184.589,74
Adiciones		(258.200,00)	-	188.621,00	(69.579,00)
Saldo al 31-Dic-2012		563.359,00	8.500,00	543.151,74	1.115.010,74
Adiciones		-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2013	**US$**	**563.359,00**	**8.500,00**	**543.151,74**	**1.115.010,74**

(7) Propiedades de inversión *(continuación)*

El movimiento de la depreciación acumulada de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		Edificios
Saldo al 31-Dic-2011	**US$**	33.976,35
Gasto del período		1.483,75
Saldo al 31-Dic-2012		35.460,10
Gasto del período		27.175,67
Saldo al 31-Dic-2013	**US$**	**62.635,77**

(8) Cuentas por pagar

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Proveedores	**US$**	**33.083,70**	US$	41.035,43
	US$	**33.083,70**	US$	41.035,43

(9) Arriendo cobrado por anticipado

El arriendo cobrado por anticipado de 10 años por uso de locales el cual se va devengando cada año, el resumen del contrato se presenta en la nota 17

		2013		2012
Saldo al inicio del año	**US$**	**509.882,56**	US$	578.517,56
Devengamiento		**(68.300,04)**		(73.175,00)
Nota de crédito por venta		-		(147.460,00)
Nueva concesión		-		152.000,00
Saldos al final del año	**US$**	**441.582,52**	US$	509.882,56

		2013		2012
Corto plazo	**US$**	**68.300,00**	US$	68.300,00
Largo plazo		**373.282,52**		441.582,56
	US$	**441.582,52**	US$	509.882,56

(10) Obligaciones patronales

Un detalle de obligaciones patronales al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Sueldos por pagar	**US$**	**-**	US$	271,95
Décimo tercero		**24,94**		25,00
Décimo cuarto		**238,5**		210,67
IESS por pagar		**98,02**		179,00
Participación trabajadores		**-**		21.674,95
	US$	**361,46**	US$	22.361,57

(11) Ingresos por arriendo

Un detalle de ingresos por arriendo de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Arriendo	**US$**	**68.300,04**	US$	73.175,00
	US$	**68.300,04**	US$	73.175,00

(12) Determinación del impuesto a la renta

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
(Pérdida) Utilidad contable	**US$**	**(5.775,19)**	US$	144.499,66
(-) Participación Trabajadores		**-**		(21.674,95)
(=) Utilidad antes de impuestos		**(5.775,19)**		122.824,71
(+) Gastos no deducibles locales		**4.880,06**		512,01
(=) (Pérdida) Utilidad gravable		**(895,13)**		123.336,72
22%-23% Impuesto a la renta		**-**		28.367,45
Anticipo del ejercicio corriente		**8.815,85**		-
Impuesto a la renta del ejercicio		**8.815,85**		-
Anticipo próximo año (*)	**US$**	**7.751,76**	US$	8.815,85

(12) Determinación del impuesto a la renta *(continuación)*

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingreso gravados y 0,2% de costos y gastos Deducibles.

La relación existente entre el gasto por el impuesto a la utilidad y la utilidad contable, es como sigue:

		2013		2012
(Pérdida) Utilidad contable para impuesto a la renta	**US$**	**(5.775,19)**	US$	122.824,71
Impuesto a la renta mínimo - 23%		**8.815,85**		28.249,68
Ingreso Gastos que no son gravables o deducibles para determinar la utilidad gravada:				
Gastos no deducibles por el 23%-24%		-		117,77
Gasto por impuesto corriente	**US$**	**8.815,85**	US$	28.367,45

El Servicio de Rentas Internas mediante circular N° NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el registro oficial No 718 del 6 de junio de 2012, indica a los sujetos pasivos de impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas, lo siguiente:

"1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con las disposiciones del reglamento para su aplicación, la deducción de los gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con impuesto a la renta, y no exentos, deberá ser considerada por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo.

2. La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos.

(12) Determinación del impuesto a la renta *(continuación)*

3. En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año."

Situación por la cual la compañía ha decidido no reconocer los activos por impuestos diferidos que pudieran ser compensados en períodos futuros.

(13) Provisiones por beneficios a empleados

Un detalle de las provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		2013		2012
Jubilación patronal	**US$**	**122,00**	US$	122,00
	US$	**122,00**	US$	122,00

La compañía no ha procedido a registrar la provisión de jubilación patronal considerando que tiene un empleado y que su efecto no es significativo.

(14) Capital social

El capital de la Compañía es de US$ 800,00 integrado por 800 acciones de un valor nominal de un dólar estadounidense cada una.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Los ajustes realizados bajo la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y Mediana Entidades (NIIF para las Pymes), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con la normativa antes referida.

(15) Contrato de concesión de inmuebles

Convenio mercantil de concesión de uso y explotación de establecimiento de comercio.

El 29 de abril de 2009, se firma el convenio mercantil entre ESLOTY S.A. (Concedente) y CARTIMEX S.A. (Concesionaria) en el cual se faculta a la concesionaria para que pueda usar y explotar con fines exclusivamente mercantiles y lícitos, los locales comerciales de la concedente, para la cual la concesionaria se compromete a cumplir con el reglamento interno de funcionamiento establecido por la concedente. El plazo de la concesión es de 10 años a partir de la fecha de suscripción del contrato. El valor de la concesión es de local del sur por US$ 219.000 y local norte por US$ 531.000.

Las partes acuerdan que los derechos y obligaciones generados en el presente contrato podrán ser cedidos a terceros solo con la autorización de la concedente. No obstante lo indicado por disolución anticipada o escisión debidamente acordada y aprobada por autoridad competente, los derechos de las se transferirán a las personas jurídicas que resultaren de aquellos actos. Considerando la escisión efectuada los derechos de consecución fueron transferidos a la Compañía M3tropoli S.A.

El 21 de diciembre de 2012, se firma el convenio mercantil entre M3TROPOLI S.A. (Concedente) y CARTIMEX S.A. (usuaria) en el cual se faculta a la usuaria para que pueda usar y explotar con fines exclusivamente mercantiles y lícitos, el local comercial de la concedente, para la cual la usuaria se compromete a cumplir con el reglamento interno de funcionamiento establecido por la concedente. El plazo de la concesión es de 10 años a partir de la fecha de suscripción del contrato. El valor de la concesión es del local Ubicado en la ciudad de Guayaquil por US$ 152.000.

(16) Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con las partes relacionadas en el año 2013 y 2012, se resumen de la siguiente forma:

	2013
Detalle	**Ventas**
Accionista	**68.300,04**

	2012
Detalle	Ventas
Accionista	73.175,00

(17) Aspectos tributarios

Caducidad de la determinación tributaria

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

(18) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de este informe, no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

(19) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 02 de mayo del 2014 y serán presentados para la aprobación de los Accionistas en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones.