

M3tropoli S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre del 2015

Con el Informe de los Auditores Independientes

M3tropolis S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas Explicativas a los Estados Financieros

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 2015, así como los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y 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. 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 2015, 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, debido a que el inmueble ha sido adquirido en propiedad horizontal y en los avalúos efectuados no se ha podido establecer valores que corresponderían al terreno y la edificación. 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.

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 del asunto descrito en el párrafo cinco de 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 M3tropolis S.A. al 31 de diciembre de 2015, 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).

Otros asuntos

- 7 Sin calificar la opinión, al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene aportes futuras capitalizaciones por US\$ 819.627,96. La Compañía no ha definido una fecha para efectuar el aumento respectivo de capital social, la Compañía considerando la naturaleza de esta cuenta es transitoria.



Auditricont
Cía. Ltda.

Audidores

Externos

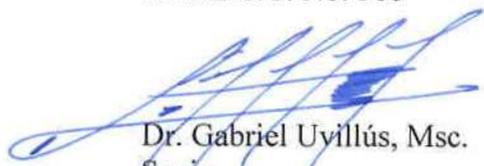
Independientes

Otro asunto

- 8 La opinión respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias de M3tropolí S.A., requerido por el Servicio de Rentas Internas por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emitirá por separado.

Quito-Ecuador, Marzo 29 de 2016

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



Dr. Gabriel Uyillús, Msc.
Socio

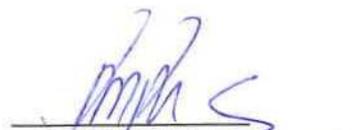
M3tropoli S. A.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre	
<u>Activos</u>	2015	2014
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 5)	US\$ -	US\$ 2.082,00
Cuentas por cobrar (nota 6)	210.697,25	272.197,25
Otras cuentas por cobrar	11.407,70	102,57
Impuesto anticipados	15.221,18	13.481,72
Total activos corrientes	237.326,13	287.863,54
Activos no corrientes:		
Propiedades de inversión (nota 7)	980.801,95	1.007.959,51
Total activos no corrientes	980.801,95	1.007.959,51
Total activos	US\$ 1.218.128,08	US\$ 1.295.823,05
 <u>Pasivos</u>		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (nota 8)	US\$ 183,93	US\$ 11.925,01
Obligaciones tributarias	-	-
Arriendo cobrado por anticipado (nota 9)	68.299,96	68.300,00
Obligaciones patronales (nota 10)	673,37	2.157,14
Otras cuentas por pagar	8.860,35	-
Total pasivos corrientes	78.017,61	82.382,15
Pasivos no corrientes:		
Arriendo cobrado por anticipado (nota 9)	236.682,48	304.982,48
Jubilación patronal y desahucio (nota 13)	579,50	122,00
Total pasivos no corrientes	237.261,98	305.104,48
Total pasivos	US\$ 315.279,59	US\$ 387.486,63
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	101.919,96	85.227,34
Pérdidas acumuladas	(14.591,04)	-
(Pérdida) Utilidad del ejercicio	(5.487,93)	2.101,58
Patrimonio de los accionistas, neto	US\$ 902.848,49	US\$ 908.336,42
Total pasivo y patrimonio	US\$ 1.218.128,08	US\$ 1.295.823,05

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros


Ing. Fernando Mortola Bernhard
Gerente General

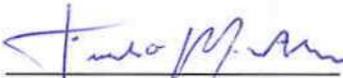

Ing. Edison Reina
Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Resultados Integrales

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2015	2014
Ingresos		
Ingresos Ordinarios <i>(nota 11)</i>	US\$ 68.300,04	US\$ 68.300,04
Gastos		
Operacionales	(66.457,71)	(58.446,70)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>1.842,33</u>	<u>9.853,34</u>
Impuesto a la renta <i>(nota 12)</i>	(7.330,26)	(7.751,76)
(Pérdida) Utilidad neta del ejercicio	US\$ <u>(5.487,93)</u>	US\$ <u>2.101,58</u>
Otro resultados integrales	-	-
Total resultados integrales	US\$ <u>(5.487,93)</u>	US\$ <u>2.101,58</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros


 Ing. Fernando Mortola Bernhard
 Gerente General


 Ing. Edison Reina
 Contador

M3tropolí S. A.
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Reserva legal	Aportes Futuras Capitalizaciones	Utilidad acumulada	Pérdidas Acumuladas	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2013	US\$ 800,00	579,54	819.627,96	99.818,28	-	(14.591,04)	906.234,74
Transferencia resultados acumulados	-	-	-	(14.591,04)	-	14.591,04	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	2.101,58	2.101,58
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800,00	579,54	819.627,96	85.227,24	-	2.101,58	908.336,32
Reclasificación	-	-	-	14.591,14	(14.591,04)	-	0,10
Transferencia a resultados	-	-	-	2.101,58	-	(2.101,58)	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(5.487,93)	(5.487,93)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800,00	579,54	819.627,96	101.919,96	(14.591,04)	(5.487,93)	902.848,49

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros


 Ing. Fernando Moritola Bernhardt
 Gerente General

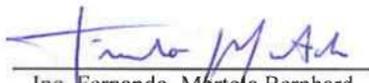

 Ing. Edisson Reints
 Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 61.500,00	US\$ 52.815,85
Pagado a proveedores	(66.851,55)	(56.216,49)
Impuestos pagados neto	(5.590,80)	(8.521,04)
Efectivo neto (usado en) por las actividades de operación	(10.942,35)	(11.921,68)
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Mobiliario, vehículo y equipo	-	13.871,99
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	-	13.871,99
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Sobregiros	8.860,35	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	8.860,35	-
(Disminución) Aumento neto en efectivo	(2.082,00)	1.950,31
Efectivo al inicio del año	2.082,00	131,69
Efectivo al final del año <i>(nota 5)</i>	US\$ -	US\$ 2.082,00

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



 Ing. Fernando Mörtofa Bernhard
 Gerente General



 Ing. Edison Reina
 Contador

M3tropoli S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2015
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
 - (2.12) Gestión de capital
- (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 ordinarios
- (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 ciudad de Guayaquil-Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad 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 gráfico, 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\$).

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 período 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:
 - (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 con cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
 - (ii) Todas las demás inversiones se medirán al costo menos el deterioro del valor.

(2) **Políticas contables significativas** (Continuación)

2.4 **Activos y pasivos financieros** (Continuación)

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.

2.4.1 **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.

Notas a los estados financieros

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

2.4 **Activos y pasivos financieros** (continuación)

2.4.1 **Activos financieros en instrumentos de patrimonio**

Los activos financieros en instrumentos de patrimonio se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado.

Los dividendos se reconocerán cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista.

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.

Notas a los estados financieros

(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. Módulo 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 2015 es del 22%.

(2) **Políticas contables significativas** (Continuación)

2.7 **Impuestos** (Continuación)

Impuestos diferidos

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.

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 y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) 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.

2.9 **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:

Notas a los estados financieros

(2) **Políticas contables significativas** (Continuación)

2.9 Reconocimiento de ingresos (Continuación)

- (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 periodo 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.

2.12 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

(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 Compañía recibe arriendos prepagados que le 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 2015, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

M3tropolis S.A.

Notas a los estados financieros

(4) Estimaciones y juicios contables críticos (Continuación)

4.2. Vida útil de edificios

Como se describe en la Nota 2.5, la Compañía revisa la vida útil estimada de edificios 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 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Bancos	US\$ -	US\$ 2.082,00
	<u>US\$ -</u>	<u>US\$ 2.082,00</u>

(6) Cuentas por cobrar

Un detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Clientes	US\$ 210.697,25	US\$ 272.197,25
	<u>US\$ 210.697,25</u>	<u>US\$ 272.197,25</u>

(7) Propiedades de inversión

Un detalle de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Terrenos	US\$ 546.101,10	US\$ 546.101,10
Construcciones en curso	8.500,00	8.500,00
Edificios	<u>543.151,74</u>	<u>543.151,74</u>
	1.097.752,84	1.097.752,84
Menos-Depreciación acumulada	<u>(116.950,89)</u>	<u>(89.793,33)</u>
	<u>US\$ 980.801,95</u>	<u>US\$ 1.007.959,51</u>

M3tropolis S.A.

Notas a los estados financieros

(7) Propiedades de inversión (Continuación)

El movimiento del costo de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

Costo		Terrenos	Construcción es en curso	Edificios	Total
Saldo al 31-Dic-2013	US\$	563.359,00	8.500,00	543.151,74	1.115.010,74
Adiciones		-	-	-	-
Bajas		(17.257,90)	-	-	(17.257,90)
Saldo al 31-Dic-2014	US\$	546.101,10	8.500,00	543.151,74	1.097.752,84
Adiciones		-	-	-	-
Bajas		-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2015	US\$	546.101,10	8.500,00	543.151,74	1.097.752,84

El movimiento de la depreciación acumulada de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

		Edificios
Saldo al 31-Dic-2013	US\$	62.635,77
Gasto del período		27.157,56
Saldo al 31-Dic-2014		89.793,33
Gasto del período		27.157,56
Saldo al 31-Dic-2015	US\$	116.950,89

(8) Cuentas por pagar

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Proveedores	US\$ <u>183,93</u>	US\$ <u>11.925,01</u>
	US\$ <u>183,93</u>	US\$ <u>11.925,01</u>

(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.

	2015	2014
Saldo al inicio del año	US\$ <u>373.282,48</u>	US\$ <u>441.582,52</u>
Devengamiento	<u>(68.300,04)</u>	<u>(68.300,04)</u>
Saldos al final del año	US\$ <u>304.982,44</u>	US\$ <u>373.282,48</u>

M3tropoli S.A.**Notas a los estados financieros****(9) Arriendo cobrado por anticipado (Continuación)**

	2015		2014	
Corto plazo	US\$	68.299,96	US\$	68.300,00
Largo plazo		<u>236.682,48</u>		<u>304.982,48</u>
	US\$	<u>304.982,44</u>	US\$	<u>373.282,48</u>

(10) Obligaciones patronales

Un detalle de obligaciones patronales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015		2014	
Sueldos por pagar	US\$	52,17	US\$	-
Décimo tercero		30,58		29,40
Décimo cuarto		265,50		283,30
IESS por pagar		-		76,21
Fondos de reserva		-		29,40
Participación trabajadores		-		1.738,83
Utilidades trabajadores por pagar		<u>325,12</u>		-
	US\$	<u>673,37</u>	US\$	<u>2.157,14</u>

(11) Ingresos ordinarios

Un detalle de ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015		2014	
Arriendo	US\$	68.300,04	US\$	68.300,04
	US\$	<u>68.300,04</u>	US\$	<u>68.300,04</u>

(12) Determinación del impuesto a la renta

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015		2014	
Utilidad contable	US\$	2.167,45	US\$	11.592,17
(-) Participación Trabajadores		<u>(325,12)</u>		<u>(1.738,83)</u>
(=) Utilidad antes de impuestos		1.842,33		9.853,34
(+) Gastos no deducibles locales		<u>3.818,63</u>		<u>1.232,97</u>
(=) Utilidad gravable		5.660,96		11.086,31
22% Impuesto a la renta		1.245,41		2.438,99
Anticipo del ejercicio corriente		7.330,26		7.751,76
Impuesto a la renta del ejercicio		<u>7.330,26</u>		<u>7.751,76</u>
Anticipo próximo año (*)	US\$	<u>6.970,18</u>	US\$	<u>7.333,26</u>

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(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 ingresos 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:

	2015	2014
Utilidad contable para impuesto a la renta	US\$ <u>1.842,33</u>	US\$ <u>9.853,34</u>
Impuesto a la renta mínimo	<u>7.330,26</u>	<u>7.751,76</u>
Ingreso Gastos que no son gravables o deducibles para determinar la utilidad gravada:		
Gastos no deducibles por el 22%	-	-
Gasto por impuesto a la renta	US\$ <u><u>7.330,26</u></u>	US\$ <u><u>8.815,85</u></u>

(13) Provisiones por beneficios a empleados

Un detalle de las provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Jubilación patronal	US\$ <u>122,00</u>	US\$ <u>122,00</u>
Desahucio	<u>457,50</u>	-
	US\$ <u><u>579,50</u></u>	US\$ <u><u>122,00</u></u>

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.

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(14) Capital social (Continuación)

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.

(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 2015 y 2014, se resumen de la siguiente forma:

	2015
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(16) Transacciones con partes relacionadas (Continuación)

	2014	
	Detalle	Ventas
	Accionista	68.300,04

(17) Aspectos tributarios

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.

Principales reformas tributarias

Mediante suplemento de registro oficial No 652 del 18 de diciembre de 2015, se publica la Ley de Orgánica de Incentivos para asociaciones Público – Privadas y la Inversión Extranjera, un resumen de las principales reformas que se presenta para el año 2016, es como sigue:

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Impuesto a la renta

Ingresos exentos

- Se consideran ingresos exentos a los rendimientos financieros que obtengan las sociedades en inversiones mayores de un año.
- Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público – privada y en las transacciones que se practiquen respecto de los referidos títulos. Este beneficio no se aplica en operaciones entre partes relacionadas.
- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en el Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.
- Exoneración del impuesto a la renta en desarrollo de proyectos públicos en asociación público – privado por el plazo de diez años a partir del primer año de aprobación, así mismo los dividendos y utilidades.

(17) **Aspectos tributarios** (Continuación)

Pagos al exterior

No sujetos a retención:

- Los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, para que dicha porción sea deducible, se deberá efectuar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades sobre la misma.

En los casos de intereses pagados al exterior no contemplados en el inciso anterior, se deberá realizar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.

La falta de registro de las operaciones de financiamiento externo, conforme a las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito.

Ingresos de no residentes

- Para el caso de transacciones realizadas en bolsas de valores del Ecuador el impuesto contemplado será retenido en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento.
- Dicha sociedad no será sustituto del contribuyente cuando la transacción se hubiese realizado en bolsas de valores del Ecuador.
- Cuando se enajenan derechos representativos de capital de una sociedad no residente en el Ecuador que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador; se entenderá producida la enajenación indirecta siempre que hubiere ocurrido de manera concurrente lo siguiente:
 1. Que en cualquier momento dentro del ejercicio fiscal en que se produzca la enajenación, el valor real de los derechos representativos de capital de la sociedad residente o establecimiento permanente en Ecuador representen directa o indirectamente el 20% o más del valor real de todos los derechos representativos de la sociedad no residente en el Ecuador.

(17) **Aspectos tributarios** (Continuación)

Ingresos de no residentes (Continuación)

2. Que dentro del mismo ejercicio fiscal, o durante los doce meses anteriores a la transacción, la enajenación o enajenaciones de derechos representativos de capital de la sociedad no residente, cuyo enajenante sea una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, correspondan directa o indirectamente a un monto acumulado superior a trescientas fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales. Este monto se ampliará a mil fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales, cuando dicha transacción no supere el 10% del total del capital accionario.

Lo referido en los numerales 1 y 2 anteriores no aplicará si existe un beneficiario efectivo que sea residente fiscal del Ecuador o cuando la sociedad que se enajena sea residente o establecida en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, en los términos establecidos en el Reglamento.”

Impuesto a la Salida de Divisas

“Exenciones en la Ejecución de Proyectos Públicos en Asociación Público-Privada.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos públicos en asociación público-privada, que cumplan con los requisitos fijados en la ley que regula la aplicación de los incentivos de las APP, cualquiera sea el domicilio del receptor del pago:

1. En la importación de bienes para la ejecución del proyecto público, cualquiera sea el régimen de importación empleado.
2. En la adquisición de servicios para la ejecución del proyecto público.
3. Los pagos efectuados por la sociedad a los financistas del proyecto público, incluido el capital, interés y comisiones, siempre que la tasa de interés pactada no supere la tasa referencial a la fecha de registro del crédito. El beneficio se extiende a los créditos subordinados, siempre que la sociedad prestataria no se encuentre en situación de subcapitalización de acuerdo con el régimen general.
4. Los pagos efectuados por la sociedad por distribución de dividendos o utilidades a sus beneficiarios, sin perjuicio de donde tengan su domicilio fiscal.

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto a la Salida de Divisas (Continuación)

5. Los pagos efectuados por cualquier persona o sociedad en razón de la adquisición de acciones, derechos o participaciones de la sociedad estructurada para la ejecución de un proyecto público en la modalidad de asociación público-privada o por transacciones que recaigan sobre títulos representativos de obligaciones emitidos para el financiamiento del proyecto público.

Para la aplicación de las exenciones previstas en este artículo únicamente se deberá presentar la correspondiente declaración, según el régimen general, acerca de que la operación se encuentra exenta.”

(18) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de estos financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de M3TROPOLI S.A. pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelados en los mismos.

(19) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de M3TROPOLI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.