

**M3tropoli S.A.**  
Estados Financieros  
31 de diciembre de 2014  
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.

Notas a los estados financieros

(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:
  - (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.

M3tropolis S.A.

Notas a los estados financieros

(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.

## M3tropoli S.A.

### 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.

M3tropoli S.A.

## 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. 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 2014 es del 22%.

M3tropoli S.A.

**Notas a los estados financieros**

(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.

2.9.2 **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.

M3tropoli S.A.

## Notas a los estados financieros

### (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 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.

M3tropoli S.A.

## Notas a los estados financieros

### (2) Políticas contables significativas (Continuación)

#### 2.12 Gestión de capital (Continuación)

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:

## M3tropoli S.A.

### Notas a los estados financieros

#### (4) Estimaciones y juicios contables críticos (Continuación)

##### 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 2014, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

##### 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 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Bancos	US\$	<u>2.082,00</u>	US\$	<u>131,69</u>
	US\$	<u>2.082,00</u>	US\$	<u>131,69</u>

#### (6) Cuentas por cobrar

Un detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Clientes	US\$	<u>272.197,25</u>	US\$	<u>325.013,10</u>
	US\$	<u>272.197,25</u>	US\$	<u>325.013,10</u>

M3tropolis S.A.

Notas a los estados financieros

(7) Propiedades de inversión

Un detalle de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Terrenos	US\$	<b>546.101,10</b>	US\$	563.359,00
Construcciones en curso		<b>8.500,00</b>		8.500,00
Edificios		<b>543.151,74</b>		543.151,74
		<b>1.097.752,84</b>		1.115.010,74
Menos-Depreciación acumulada		<b>(89.793,33)</b>		(62.635,77)
	US\$	<b>1.007.959,51</b>	US\$	<b>1.052.374,97</b>

El movimiento del costo de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

Costo		Terrenos	Construcciones en curso	Edificios	Total
Saldo al 31-Dic-2012	US\$	563.359,00	8.500,00	543.151,74	1.115.010,74
Adiciones		-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2013		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\$	<b>546.101,10</b>	<b>8.500,00</b>	<b>543.151,74</b>	<b>1.097.752,84</b>

El movimiento de la depreciación acumulada de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

		Edificios
Saldo al 31-Dic-2012	US\$	35.460,10
Gasto del período		27.175,67
Saldo al 31-Dic-2013		62.635,77
Gasto del período		27.157,56
Saldo al 31-Dic-2014	US\$	<b>89.793,33</b>

**M3tropoli S.A.****Notas a los estados financieros****(8) Cuentas por pagar**

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Proveedores	US\$	<u>11.925,01</u>	US\$	33.083,70
	US\$	<u>11.925,01</u>	US\$	<u>33.083,70</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.

	2014		2013	
Saldo al inicio del año	US\$	<u>441.582,52</u>	US\$	509.882,56
Devengamiento		<u>(68.300,04)</u>		<u>(68.300,04)</u>
Saldos al final del año	US\$	<u>373.282,48</u>	US\$	<u>441.582,52</u>

	2014		2013	
Corto plazo	US\$	<u>68.300,00</u>	US\$	68.300,00
Largo plazo		<u>304.982,48</u>		<u>373.282,52</u>
	US\$	<u>373.282,48</u>	US\$	<u>441.582,52</u>

**(10) Obligaciones patronales**

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

	2014		2013	
Décimo tercero	US\$	<u>29,40</u>	US\$	24,94
Décimo cuarto		<u>283,30</u>		238,5
IESS por pagar		<u>76,21</u>		98,02
Fondos de reserva		<u>29,40</u>		-
Participación trabajadores		<u>1.738,83</u>		-
	US\$	<u>2.157,14</u>	US\$	<u>361,46</u>

## M3tropolí S.A.

### Notas a los estados financieros

#### (11) Ingresos ordinarios

Un detalle de ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Arriendo	US\$	<u>68.300,04</u>	US\$	<u>68.300,04</u>
	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 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Utilidad (Pérdida) contable	US\$	<u>11.592,17</u>	US\$	<u>(5.775,19)</u>
(-) Participación Trabajadores		<u>(1.738,83)</u>		<u>-</u>
(=) Utilidad antes de impuestos		<u>9.853,34</u>		<u>(5.775,19)</u>
(+) Gastos no deducibles locales		<u>1.232,97</u>		<u>4.880,06</u>
(=) Utilidad (Pérdida) gravable		<u>11.086,31</u>		<u>(895,13)</u>
22% Impuesto a la renta		<u>2.438,99</u>		<u>-</u>
Anticipo del ejercicio corriente		<u>7.751,76</u>		<u>8.815,85</u>
Impuesto a la renta del ejercicio		<u>7.751,76</u>		<u>8.815,85</u>
Anticipo próximo año (*)	US\$	<u>7.333,26</u>	US\$	<u>7.751,76</u>

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:

	2014		2013	
Utilidad (Pérdida) contable para impuesto a la renta	US\$	<u>9.853,34</u>	US\$	<u>(5.775,19)</u>
Impuesto a la renta mínimo		<u>7.751,76</u>		<u>8.815,85</u>
Ingreso Gastos que no son gravables o deducibles para determinar la utilidad gravada:				
Gastos no deducibles por el 22%		<u>-</u>		<u>-</u>
Gasto por impuesto a la renta	US\$	<u>7.751,76</u>	US\$	<u>8.815,85</u>

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(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:

	2014		2013	
Jubilación patronal	US\$	<u>122,00</u>	US\$	<u>122,00</u>
	US\$	<u>122,00</u>	US\$	<u>122,00</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.

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.

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(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 2014 y 2013, se resumen de la siguiente forma:

2014	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

  

2013	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

M3tropoli S.A.

Notas a los estados financieros

(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 res años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la feha 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 405 del 29 de diciembre de 2014, se publica la Ley de Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y el en tercer suplemento del registro oficial No 407 del 31 de diciembre de 2014, se publica el reglamento de dicha Ley, un resumen de las principales reformas que se presenta para el año 2015, es como sigue:

**Impuesto a la renta para persona naturales**

Se considera la residencia fiscal en el Ecuador bajo las condiciones siguientes: i) Permanencia en el país por más de 183 días consecutivos o no, incluidas ausencias esporádicas, ii) Permanencia de en el país en dos períodos fiscales en lapso de doce meses por un tiempo de 183 días consecutivos o no, incluidas ausencias esporádicas, también se incluye ciertas condiciones, iii) Cuando sus ingresos obtenidos en el Ecuador sean mayores en relación a otros países, iv) Cuando el mayor de sus activos se encuentren en el Ecuador en relación con el de otros países, v) Cuando su vínculo familiar se encuentre en el Ecuador conyugue e hijos dependientes o sus padres dependientes.

Los dividendos se constituyen ingresos gravados para las personas naturales residen en el Ecuador en el momento que las sociedades los declare.

Las personas naturales llevarán contabilidad cuando superen nueve fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta para el capital propio, quince fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta para los ingresos y doce fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta para los costos y gastos.

Las personas naturales presentarán la declaración patrimonial cuando supere veinte fracciones básicas desgravadas y la sociedad conyugal cuando supere cuarenta fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta.

Se establece el concepto de incremento de patrimonio injustificado que se genera cuando los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión.

Para la determinación del impuesto a la renta para personas naturales se puede restar el crédito tributario por el impuesto a la renta pagado por la sociedad.

M3tropoli S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

### (17) Aspectos tributarios (Continuación)

#### **Impuesto a la renta para sociedades**

##### **Reformas en ingresos exentos**

Las utilidades en venta de acciones, participaciones y otras, se constituye en ingreso gravado y forma parte de la renta global para la liquidación del impuesto a la renta.

Se elimina la exención para sociedades lo referente a los rendimientos financieros en inversiones en depósito a plazo fijo o en título de renta fija negociado en la bolsa de valores con un plazo mayor a un año.

Constituyen ingresos exentos las transferencias económicas directas no reembolsables que entregue el Estado a personas naturales y sociedades dentro de planes y programas de agroforestería, reforestación y similares creados por el Estado.

Los rendimientos financieros que generen la deuda pública ecuatoriana se consideran ingresos exentos.

##### **Reformas en deducciones:**

- Se establece remuneraciones con límites máximo que estarían en función de lo considere el organismo rector.
- El deterioro de activos financieros relacionados a créditos incobrables se efectuará en función de un análisis de riesgo y de acuerdo a la técnica contable.
- Para eliminación de los créditos incobrables se deberá considerar que estos se encuentren en la contabilidad dos años y haber transcurrido más de tres años desde la fecha original de crédito entre otras.
- La deducción del leasing se tomará en cuenta lo establecido en la técnica contable.
- Se especifica la depreciación de reavalúo es gasto no deducible.
- La amortización de los activos intangibles y su contabilización se efectuará de acuerdo a la norma contable.
- La pérdida por deterioro en el activo intangible de vida útil indefinida no será deducible.
- Plazo de conservación de documentos de soporte de amortización y depreciación se tomará en cuenta una vez que se haya terminado de depreciar o amortizar.
- Se establece como deducción adicional de la contratación de adultos mayores e inmigrantes del ciento cincuenta por ciento por el lapso de dos años.

M3tropoli S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

### (17) Aspectos tributarios (Continuación)

- Se incluye porcentajes máximo para los costos y gastos por promoción y publicidad de hasta el cuatro por ciento y para producto hiperelaborados no se acepta porcentaje, así como, establece exenciones específicas de quienes no aplicarán el porcentaje referido.
- Los gastos relacionados entre partes relacionadas con respecto a regalías, servicios técnicos, administrativos y consultoría tendrán como máximo de deducción el veinte por ciento de la base imponible más el propio gasto.

#### **Tarifas del impuesto a la renta y retenciones**

Se establece dos tarifas del impuesto a la renta: i) Para sociedades que tengan más del cincuenta por ciento de participación accionaria con socios, accionistas y otros en paraísos fiscales o de menor imposición la tarifa es del 25%; ii) Para sociedades que tengan menos del cincuenta por ciento de participación accionaria con socios, accionistas y otros en paraísos fiscales o de menor imposición la tarifa es del 25%; y para el resto de socios, accionistas y otros será del 22%.

La retención en la fuente del impuesto a la renta para dividendos remitos para paraísos fiscales o de menor imposición será del 13% del ingreso gravado (dividendo más impuesto a la renta causado).

Los ingresos gravables de no residentes que no sean atribuibles a establecimientos permanentes, siempre que no tengan un porcentaje de retención específico establecido en la normativa tributaria vigente, enviados, pagados o acreditados en cuenta, directamente, mediante compensaciones, o con la mediación de entidades financieras u otros intermediarios, pagarán la tarifa general prevista para sociedades sobre dicho ingreso gravable.

Si los ingresos referidos en este inciso son percibidos por personas residentes, constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales.

#### **Reconocimiento de impuestos diferidos**

Se establece el reconocimiento únicamente de los impuestos diferidos relacionados a los siguientes conceptos:

- Pérdida deterioro de inventario se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se venda o en el auto consumo.

M3tropoli S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

### (17) Aspectos tributarios (Continuación)

#### Reconocimiento de impuestos diferidos (Continuación)

- Pérdidas esperadas de contratos de construcción se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando finalice el contrato y cuando la pérdida se haga efectiva.
- Depreciación por desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se produzca el desmantelamiento.
- Deterioro de propiedad, planta y equipo se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando transfiera el activo o finalice la vida útil.
- Provisiones se reconocerá como gasto no deducible en período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se desprenda los recursos, exceptuando las provisiones para desmantelamiento, créditos incobrables, desahucio y jubilación patronal.
- Los cambios en el valor razonable en activos biológicos constituirán como ingresos no sujetos para el impuesto a la renta y los costos y gastos para la transformación del activos biológicos serán considerados como costos atribuibles relacionados a ingresos no sujetos de impuesto a la renta, estos conceptos no afectarán a la participación trabajadores.
- Pérdidas tributarias luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.

#### Reformas anticipo del impuesto a la renta

Se puede disminuir el valor de reavalúo en los activos y los efectos aplicación NIIF en el patrimonio

Deducción de activos, costos y gastos, patrimonio relacionado con el código de producción.

El valor de los terrenos en proyectos inmobiliarios destinados a la vivienda de interés social.

Para las sociedades que tenga su relación de ingresos en función de comisiones, distribución al por mayor de bienes y servicios entre otras, debe aplicar al valor del margen real del ingreso.

M3tropoli S.A.

**Notas explicativas a los estados financieros**

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

**Otras reformas**

Promoción de las nuevas inversiones y productivas en industrias básicas las cuales tendrán la exoneración de impuesto a la renta por diez años de las industrias siguientes:

- a. Fundición y refinación de cobre y/o aluminio;
- b. Fundición siderúrgica para la producción de acero plano;
- c. Refinación de hidrocarburos;
- d. Industria petroquímica;
- e. Industria de celulosa; y,
- f. Construcción y reparación de embarcaciones navales.”

El reconocimiento de los ingresos contratos de construcción se deberá tomar en cuenta lo establecido en la técnica contable.

En el Código Tributario se establece el concepto de: “Los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligado al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias”.

Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados.

**(18) Eventos posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2014 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 2014 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.