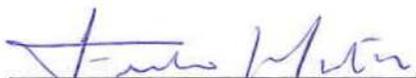


M3tropolí S. A.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2016	2015
<u>Activos</u>		
Activos corrientes:		
Cuentas por cobrar (nota 5)	US\$ 161.397,25	US\$ 210.697,25
Otras cuentas por cobrar	5.072,00	11.407,70
Impuesto anticipados	<u>17.944,73</u>	<u>15.221,18</u>
Total activos corrientes	<u>184.413,98</u>	237.326,13
Activos no corrientes:		
Propiedades de inversión (nota 6)	<u>953.644,39</u>	980.801,95
Total activos no corrientes	<u>953.644,39</u>	980.801,95
Total activos	<u>US\$ 1.138.058,37</u>	<u>US\$ 1.218.128,08</u>
<u>Pasivos</u>		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (nota 7)	US\$ 663,74	US\$ 183,93
Obligaciones tributarias	1.652,00	-
Arriendo cobrado por anticipado (nota 8)	68.300,04	68.299,96
Obligaciones patronales (nota 9)	1.010,90	673,37
Otras cuentas por pagar	<u>912,84</u>	<u>8.860,35</u>
Total pasivos corrientes	<u>72.539,52</u>	78.017,61
Pasivos no corrientes:		
Arriendo cobrado por anticipado (nota 8)	168.382,36	236.682,48
Jubilación patronal y bonificación por desahucio (nota 12)	<u>691,21</u>	<u>579,50</u>
Total pasivos no corrientes	<u>169.073,57</u>	237.261,98
Total pasivos	<u>US\$ 241.613,09</u>	<u>US\$ 315.279,59</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (nota 13)	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	101.919,96
Pérdidas acumuladas	(20.078,97)	(14.591,04)
Pérdida del ejercicio	<u>(6.403,21)</u>	<u>(5.487,93)</u>
Patrimonio de los accionistas, neto	<u>US\$ 896.445,28</u>	<u>US\$ 902.848,49</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>US\$ 1.138.058,37</u>	<u>US\$ 1.218.128,08</u>

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	
	2016	2015
Ingresos		
Ingresos Ordinarios <i>(nota 10)</i>	US\$ 68.300,04	US\$ 68.300,04
Otros Ingresos	15,91	-
Gastos		
Operacionales	(67.748,98)	(66.457,71)
Utilidad antes de impuesto a la renta	566,97	1.842,33
Impuesto a la renta <i>(nota 11)</i>	(6.970,18)	(7.330,26)
Pérdida neta del ejercicio	US\$ (6.403,21)	US\$ (5.487,93)
Otro resultados integrales	-	-
Total resultados integrales	US\$ (6.403,21)	US\$ (5.487,93)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



 Ing. Fernando Mortola Berrhard
 Gerente General



 Ing. Edison Reina
 Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 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
Transferencia a resultados	-	-	-	-	(5,487,93)	5,487,93	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(6,403,21)	(6,403,21)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800,00	579,54	819,627,96	101,919,96	(20,078,97)	(6,403,21)	896,445,28

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Ing. Fernando Mortola Bernhard
Gerente General

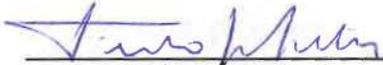

Ing. Edisson Reina
Contador

M3tropoli S. A.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 49.315,91	US\$ 61.500,00
Pagado a proveedores	(38.773,77)	(66.851,55)
Impuestos pagados neto	(2.594,63)	(5.590,80)
Efectivo neto (usado en) por las actividades de operación	<u>7.947,51</u>	<u>(10.942,35)</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Sobregiros	<u>(7.947,51)</u>	8.860,35
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(7.947,51)</u>	8.860,35
Disminución neta en efectivo	-	(2.082,00)
Efectivo al inicio del año	-	2.082,00
Efectivo al final del año	<u>US\$ -</u>	<u>US\$ -</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Ing. Fernando Mórtola Bernhard
Gerente General


Ing. Edison Reina
Contador

M3tropoli S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2016
Notas explicativas a los estados financieros

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
 - (2.1) Base de presentación y moneda funcional
 - (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) Cuentas por cobrar
- (6) Propiedades de inversión
- (7) Cuentas por pagar
- (8) Arriendo cobrado por anticipado
- (9) Obligaciones patronales
- (10) Ingresos ordinarios
- (11) Determinación del impuesto a la renta
- (12) Jubilación patronal y bonificación por desahucio
- (13) Capital social
- (14) Contrato de concesión de inmuebles
- (15) Transacciones con partes relacionadas
- (16) Aspectos tributarios
- (17) Eventos posteriores
- (18) Aprobación de los estados financieros

M3tropolis S.A.

Notas explicativas 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 "M3tropolis 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 M3tropolis 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 y moneda funcional

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\$), que es la moneda funcional y de presentación de la misma.

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 explicativas 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 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.

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:

Notas explicativas 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 (Continuación)

- 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.

2.4.2 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.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (continuación)

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.

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 construcción 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 está 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.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

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 del impuesto a la renta se calcula en base a la tasa al final de cada período o el anticipo mínimo, el mayor. Para el 2015 es el anticipo mínimo.

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

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.

Notas explicativas a los estados financieros

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

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:

- (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.

Notas explicativas a los estados financieros

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

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 periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

Notas explicativas a los estados financieros

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

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 2016, 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) **Cuentas por cobrar**

Un detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016		2015
Clientes	US\$ 161.397,25	US\$	210.697,25
	<u>161.397,25</u>	<u>US\$</u>	<u>210.697,25</u>

(6) **Propiedades de inversión**

Un detalle de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016		2015
Terrenos	US\$ 546.101,10	US\$	546.101,10
Construcciones en curso	8.500,00		8.500,00
Edificios	543.151,74		543.151,74
	<u>1.097.752,84</u>		<u>1.097.752,84</u>
Menos-Depreciación acumulada	<u>(144.108,45)</u>		<u>(116.950,89)</u>
	<u>US\$ 953.644,39</u>	<u>US\$</u>	<u>980.801,95</u>

Notas explicativas a los estados financieros

(6) Propiedades de inversión (Continuación)

El movimiento del costo de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Costo		Terrenos	Construcción es en curso	Edificios	Total
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
Adiciones		-	-	-	-
Bajas		-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2016	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 2016 y 2015, es como sigue:

	Edificios
Saldo al 31-Dic-2014	89.793,33
Gasto del período	27.157,56
Saldo al 31-Dic-2015	US\$ 116.950,89
Gasto del período	27.157,56
Saldo al 31-Dic-2016	US\$ 144.108,45

(7) Cuentas por pagar

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Proveedores	US\$ 663,74	US\$ 183,93
	<u>US\$ 663,74</u>	<u>US\$ 183,93</u>

(8) 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 15.

	2016	2015
Saldo al inicio del año	US\$ 304.982,44	US\$ 373.282,48
Devengamiento	(68.300,04)	(68.300,04)
Saldos al final del año	<u>US\$ 236.682,40</u>	<u>US\$ 304.982,44</u>

Notas explicativas a los estados financieros

(8) Arriendo cobrado por anticipado (Continuación)

	2016		2015	
Corto plazo	US\$	68.300,04	US\$	68.299,96
Largo plazo		168.382,36		236.682,48
	US\$	236.682,40	US\$	304.982,44

(9) Obligaciones patronales

Un detalle de obligaciones patronales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016		2015	
Sueldos por pagar	US\$	354,87	US\$	52,17
Décimo tercero		31,59		30,58
Décimo cuarto		265,50		265,50
IESS por pagar		163,95		-
Fondos de reserva		94,94		-
Utilidades trabajadores por pagar		100,05		325,12
	US\$	1.010,90	US\$	673,37

(10) Ingresos ordinarios

Un detalle de ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016		2015	
Arriendo	US\$	68.300,04	US\$	68.300,04
	US\$	68.300,04	US\$	68.300,04

[Espacio en blanco]

Notas explicativas a los estados financieros

(11) **Determinación del impuesto a la renta**

El gasto del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye:

	2016		2015
Gasto por impuesto corriente	US\$ 6.970,18	US\$	7.330,26
Gasto (Ingreso):			
Por activos y pasivos por impuestos diferidos	-		-
Gasto impuesto a la renta	US\$ <u>6.970,18</u>	US\$	<u>7.330,26</u>

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016		2015
Utilidad contable	US\$ 667,02	US\$	2.167,45
(-) Participación Trabajadores	<u>(100,05)</u>		<u>(325,12)</u>
(=) Utilidad antes de impuestos	566,97		1.842,33
(+) Gastos no deducibles locales	<u>654,91</u>		<u>3.818,63</u>
(=) Utilidad gravable	1.221,88		5.660,96
22% Impuesto a la renta	268,81		1.245,41
Anticipo del ejercicio corriente	6.970,18		7.330,26
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>6.970,18</u>		<u>7.330,26</u>
Anticipo próximo año (*)	US\$ <u>134,41</u>	US\$	<u>6.970,18</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.

(*) A partir del año 2017 para las sociedades consideradas como microempresas el anticipo se calcula del impuesto a la renta causado el 50% menos las retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

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

	2016		2015
Utilidad contable para impuesto a la renta	US\$ <u>566,97</u>	US\$	<u>1.842,33</u>
Impuesto a la renta mínimo	6.970,18		7.330,26
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>6.970,18</u>	US\$	<u>7.330,26</u>

M3tropoli S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

(12) Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Un detalle de la jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Jubilación patronal	US\$ 122,00	US\$ 122,00
Desahucio	569,21	457,50
	<u>US\$ 691,21</u>	<u>US\$ 579,50</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.

(13) 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.

(14) 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.

Notas explicativas a los estados financieros

(14) **Contrato de concesión de inmuebles** (Continuación)

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 M3tropolis 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.

(15) **Transacciones con partes relacionadas**

Las principales transacciones con las partes relacionadas en el año 2016 y 2015, se resumen de la siguiente forma:

2016	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

2015	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

Los términos y las condiciones de las transacciones con sus partes relacionadas no fueron diferentes, a las que razonablemente podrían haberse realizado, en transacciones similares con un tercero, en condiciones de independencia mutua.

(16) **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.

M3tropoli S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

(14) Contrato de concesión de inmuebles (Continuación)

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.

(15) Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con las partes relacionadas en el año 2016 y 2015, se resumen de la siguiente forma:

2016	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

2015	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

Los términos y las condiciones de las transacciones con sus partes relacionadas no fueron diferentes, a las que razonablemente podrían haberse realizado, en transacciones similares con un tercero, en condiciones de independencia mutua.

(16) 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.

Notas explicativas a los estados financieros

(16) Aspectos tributarios (Continuación)

Principales reformas tributarias

Mediante Suplemento de Registro Oficial No 744 del 29 de abril de 2016, se publica la Ley de Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, un resumen de las principales reformas que afecta al impuesto a la renta se presenta para el año 2017, es como sigue:

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a la renta

- Se extiende la exoneración del pago del impuesto a la renta por 10 años a las contratistas extranjeras o consorcios de empresas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas o de economía mixta, contratos de ingeniería, procura y construcción para inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB corriente del Ecuador del año inmediatamente anterior a su suscripción.
- Se establece una deducción adicional para los contribuyentes cuya actividad económica principal sea la operación de oficinas centralizadas de gestión de llamadas podrán deducir el 50% adicional de los gastos que efectúen por concepto de impuesto a los consumos especiales generado en los servicios de telefonía fija y móvil avanzada que contraten para el ejercicio de su actividad.
- Se excluye para el cálculo del anticipo para el impuesto a la renta en los ingresos y los costos y gastos los valores que se hayan cancelados con dinero electrónico desde al año 2017 al 2019.

Mediante segundo Suplemento de Registro Oficial No 860 del 12 de octubre de 2016, se publica la Ley de Orgánica Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, un resumen de las principales reformas que afecta al impuesto a la renta se presenta para el año 2017, es como sigue:

- Se establece una deducción adicional para los empleadores del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se establece que otros subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuacultor, podrán acogerse para pagar el impuesto a la renta único. Así también se establece que constituirá como crédito tributario para este impuesto el pago del impuesto a las tierras rurales.

(16) **Aspectos tributarios** (Continuación)

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

- Se incluye para la determinación del anticipo del impuesto a la renta a las sociedades y organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan las condiciones de las microempresas, mediante el cálculo del 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le fueron efectuada en el año.
- Se establece la devolución del anticipo del impuesto a la renta para las sociedades cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria la cual podrá también fijar un tipo impositivo efectivo promedio por segmentos.

Para el efecto, el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones y controles que correspondan. Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

- Se establece que para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, las operadoras de transporte público y comercial legalmente constituidas no considerarán en el cálculo del anticipo, tanto en activos, costos, gastos y patrimonio, el valor de las unidades de transporte y sus acoples con las que cumplen su actividad económica.

Impuesto a la salida de divisas

- Se incluye en la exención del pago del impuesto a la salida de divisas a los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un período de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Para acceder al beneficio detallado en el inciso anterior, el capital retornado debió haber cumplido al momento de su salida del país, con todas las obligaciones tributarias.

El ingreso de los capitales deberá ser registrado en el Banco Central del Ecuador y cumplir con disposiciones del Servicio de Rentas Internas.

Notas explicativas a los estados financieros

(16) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto a la salida de divisas (Continuación)

Mediante Suplemento de Registro Oficial No 918 del 9 de enero de 2017, se publica el Reglamento a la Ley de Orgánica Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, un resumen de las principales reformas que afecta al impuesto a la renta se presenta para el año 2017, es como sigue:

- Se establece que para el caso de que existan empleados nuevos que no cumplan la condición de estar bajo relación de dependencia por al menos seis meses dentro del respectivo ejercicio, serán considerados como empleados nuevos para el siguiente ejercicio fiscal, siempre que en dicho año se complete el plazo mínimo en forma consecutiva.

No se considerarán como empleados nuevos, para efectos del cálculo de la deducción adicional, aquellos trabajadores contratados para cubrir plazas respecto de las cuales ya se aplicó este beneficio.

- La devolución del anticipo del impuesto a la renta para las sociedades, será aplicable respecto del anticipo pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016 y siguientes.

(17) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2016 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.

(18) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de M3TROPOLI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.