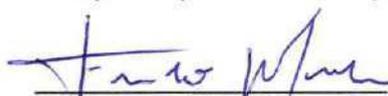


M3tropolis S.A.
Estado de Situación Financiera

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2018	2017
<u>Activos</u>		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 5)	US\$ -	US\$ 3.002,58
Cuentas por cobrar (nota 6)	66.857,32	105.857,32
Otras cuentas por cobrar	19.741,04	15.464,77
Impuesto anticipados	23.490,37	20.377,20
Total activos corrientes	110.088,73	144.701,87
Activos no corrientes:		
Propiedades de inversión (nota 7)	899.329,27	926.486,83
Total activos no corrientes	899.329,27	926.486,83
Total activos	US\$ 1.009.418,00	US\$ 1.071.188,70
<u>Pasivos</u>		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (nota 8)	US\$ 673,29	US\$ 673,30
Obligaciones tributarias	1.474,40	800,04
Arriendo cobrado por anticipado (nota 9)	68.300,12	68.300,12
Obligaciones patronales (nota 10)	1.484,95	1.439,34
Otras cuentas por pagar	1.193,21	-
Total pasivos corrientes	73.125,97	71.212,80
Pasivos no corrientes:		
Arriendo cobrado por anticipado (nota 9)	31.782,20	100.082,24
Jubilación patronal y bonificación por desahucio (nota 13)	921,20	821,32
Total pasivos no corrientes	32.703,40	100.903,56
Total pasivos	US\$ 105.829,37	US\$ 172.116,36
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (nota 14)	US\$ 820.800,00	US\$ 800,00
Reserva legal	579,54	579,54
Aportes futuras capitalizaciones	-	819.627,96
Utilidades acumuladas	104.547,02	101.919,96
Pérdidas acumuladas	(26.482,18)	(26.482,18)
Utilidad del ejercicio	4.144,25	2.627,06
Patrimonio de los accionistas, neto	US\$ 903.588,63	US\$ 899.072,34
Total pasivo y patrimonio	US\$ 1.009.418,00	US\$ 1.071.188,70

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	
	2018	2017
Ingresos		
Ingresos ordinarios <i>(nota 11)</i>	US\$ 68.300,04	US\$ 68.300,04
Otros ingresos	0,04	31,61
Gastos		
Operacionales	<u>(64.155,83)</u>	<u>(64.786,82)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	4.144,25	3.544,83
Impuesto a la renta <i>(nota 12)</i>	-	(917,77)
Utilidad neta del ejercicio	<u>US\$ 4.144,25</u>	<u>US\$ 2.627,06</u>
Otro resultados integrales	-	-
Total resultados integrales	<u>US\$ 4.144,25</u>	<u>US\$ 2.627,06</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



 Ing. Fernando Mortola Bernhard
 Gerente General



 Ing. Edisson Reina
 Contador

M3tropolí S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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 2016	US\$ 800,00	579,54	819,627,96	101.919,96	(20.078,97)	(6.403,21)	896.445,28
Transferencia a resultados	-	-	-	-	(6.403,21)	6.403,21	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	2.627,06	2.627,06
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$ 800,00	579,54	819.627,96	101.919,96	(26.482,18)	2.627,06	899.072,34
Aumento de capital	819.627,96	-	(819.627,96)	-	-	-	-
Transferencia a resultados	-	-	-	2.627,06	-	(2.627,06)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	4.144,25	4.144,25
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$ 820.427,96	579,54	-	104.547,02	(26.482,18)	4.144,25	903.216,59

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


 Ing. Fernando Morfola Bernhard
 Gerente General

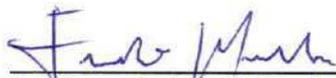

 Ing. Edisson Reina
 Contador

M3tropoli S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 39.000,04	US\$ 55.571,54
Pagado a proveedores	(39.563,81)	(48.366,76)
Impuestos pagados neto	(2.438,81)	(4.202,20)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(3.002,58)	3.002,58
(Disminución) Aumento neto en efectivo	(3.002,58)	3.002,58
Efectivo al inicio del año	3.002,58	-
Efectivo al final del año	US\$ 0,00	US\$ 3.002,58

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



Ing. Fernando Mortola Bernhard
Gerente General



Ing. Edison Reina
Contador

M3tropoli S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2018
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) 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) Jubilación patronal y bonificación por desahucio
- (14) Capital social
- (15) Contrato de concesión de inmuebles
- (16) Aspectos tributarios
- (17) Eventos posteriores
- (18) Aprobación de los estados financieros

M3tropoli 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 "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 los estatutos sociales de la Compañía

Con fecha 14 de abril de 2018, ante la administración tributaria, la Compañía procedió al cambio de su objeto social a actividades de alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato (locales comerciales).

Con fecha 29 de octubre del 2018 queda inscrito la escritura pública por el aumento de capital y reformas de estatutos por un valor de US\$ 820.000,00

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía posee un empleado.

(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.

Notas explicativas a los estados financieros

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

2.3 Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

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.

Notas explicativas a los estados financieros

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

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

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.

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.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.5 Propiedades de inversión (Continuación)

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 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 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.

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) Políticas contables significativas (Continuación)

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 en base a la tasa al final de cada período o el anticipo determinado de impuesto a la renta el que sea el mayor, para el año 2018 es el anticipo mínimo y para el 2017 la tasa es del 22%.

Para sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o 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 correspondiente a sociedad más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales a toda la base imponible, la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.7 Impuestos (Continuación)

Impuesto corriente (Continuación)

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

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. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía presenta saldos por activos por impuestos diferidos.

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.

Notas explicativas 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.

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.

Notas explicativas a los estados financieros

(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 2018, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

M3tropoli S.A.

Notas explicativas 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 2018 y 2017, es como sigue:

	2018	2017
Bancos	US\$ <u>-</u>	US\$ <u>3.002,58</u>
	US\$ <u>-</u>	US\$ <u>3.002,58</u>

(6) Cuentas por cobrar

Un detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018	2017
Clientes	US\$ <u>66.857,32</u>	US\$ <u>105.857,32</u>
	US\$ <u>66.857,32</u>	US\$ <u>105.857,32</u>

(7) Propiedades de inversión

Un detalle de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018	2017
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>(198.423,57)</u>	<u>(171.266,01)</u>
	US\$ <u>899.329,27</u>	US\$ <u>926.486,83</u>

M3tropoli S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

(10) Obligaciones patronales

Un detalle de obligaciones patronales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018		2017
Sueldos por pagar	US\$ -	US\$	351,52
Décimo tercero	431,91		32,31
Décimo cuarto	321,70		312,50
IESS por pagar	-		83,88
Fondos de reserva	-		33,57
Utilidades trabajadores por pagar	731,34		625,56
	US\$ 1.484,95	US\$	1.439,34

(11) Ingresos ordinarios

Un detalle de ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018		2017
Arriendo	US\$ 68.300,04	US\$	68.300,34
	US\$ 68.300,04	US\$	68.300,34

(12) Determinación del impuesto a la renta

El gasto del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye:

	2018		2017
Gasto por impuesto corriente	US\$ 458,89	US\$	917,77
Gasto (Ingreso):			
Por activos y pasivos por impuestos diferidos	-		-
Gasto impuesto a la renta	US\$ 458,89	US\$	917,77

El impuesto a la renta no fue registrado en el estado de resultados por el siguiente motivo: en el estado de resultados como gasto porque al aplicar la deducción adicional (1 fracción básica para PYMES), no me genera impuesto causado.

El anticipo se me volvía como un saldo a favor, por tal motivo en el año 2019, deseo iniciar el proceso de pago en exceso.

Esta contabilizado como crédito tributario de impuesto a la renta el anticipo

M3tropoli S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

(12) Determinación del impuesto a la renta (Continuación)

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018		2017	
Utilidad contable	US\$	4.875,59	US\$	4.170,39
(-) Participación Trabajadores		<u>(731,34)</u>		<u>(625,56)</u>
(=) Utilidad antes de impuestos		4.144,25		3.544,83
(+) Gastos no deducibles locales		168,22		626,83
(=) Utilidad gravable		4.312,47		4.171,66
Deducción microempresa		<u>(11.270,70)</u>		-
Base imponible		(6.957,53)		-
22% Impuesto a la renta		-		917,77
Anticipo del ejercicio corriente		458,89		134,40
Impuesto a la renta del ejercicio	US\$	458,89	US\$	917,77
Anticipo pagado		<u>(458,89)</u>		-
Impuesto a la renta por pagar		-		-

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:

	2018		2017	
Utilidad contable para impuesto a la renta	US\$	4.144,25	US\$	3.544,83
Impuesto a la renta - impuesto mínimo		458,89		779,86
Ingreso Gastos que no son gravables o deducibles para determinar la utilidad gravada:		-		-
Gastos no deducibles por el 22%		-		137,90
Gasto por impuesto a la renta	US\$	458,89	US\$	917,76

El impuesto a la renta no fue registrado en el estado de resultados por el siguiente motivo: en el estado de resultados como gasto porque al aplicar la deducción adicional (1 fracción básica para PYMES), no me genera impuesto causado.

El anticipo se me volvía como un saldo a favor, por tal motivo en el año 2019, deseo iniciar el proceso de pago en exceso.

Esta contabilizado como crédito tributario de impuesto a la renta el anticipo

(12) Determinación del impuesto a la renta (Continuación)

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.
- 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.
- Ganancias o pérdidas que surjan en medición de activos no corrientes disponibles para la venta no serán sujeto de impuesto a la renta en registro contable, sino cuando se produzca la venta.
- 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 de los 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.
- Se reconocen impuestos diferidos por las pérdidas tributarias luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.
- Provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio serán no deducibles y generarán el impuesto diferido y se recupera cuando pague o se reverse.

Notas explicativas a los estados financieros

(13) **Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

Un detalle de la jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018		2017	
Jubilación patronal	US\$	122,00	US\$	122,00
Desahucio		799,20		699,32
	US\$	<u>921,20</u>	US\$	<u>821,32</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\$ 820.000,00 integrado por 820.000 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.

(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.

M3tropoli S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

(15) Contrato de concesión de inmuebles (Continuación)

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

Las principales transacciones con las partes relacionadas en el año 2018 y 2017, se resumen de la siguiente forma:

2018	
Detalle	Ventas
Accionista	68.300,04

2017	
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.

Notas explicativas a los estados financieros

(16) Aspectos tributarios

Períodos abiertos a revisión

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

Principales reformas tributarias

En el Registro Oficial N° 309 (21 de agosto de 2018) se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal, que establece ciertas reformas tributarias aplicables para el año 2019 y otras a partir de la vigencia de la Ley relacionadas a las sociedades, las siguientes:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (a partir de 22 de agosto de 2018)

- Sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo por 12 años, fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
- Exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo por 8 años, en sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil.

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (a partir de 22 de agosto de 2018)

- Exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo por 8 años, en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo por 15 años, en nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozaran de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión

- Importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta por los montos y plazos establecidos en el referido contrato.

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

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión (Continuación)

- Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador, hasta el plazo establecido en el referido contrato de inversión.

Reinversión del 50% de sus utilidades en compra de activos productivos

- Exonerados del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Dividendos distribuidos por los contribuyentes referidos en el inciso anterior, se considerarán como ingreso exento del impuesto a la renta.
- No aplica para:
 - Las instituciones que formen parte del sistema financiero privado.
 - Sectores estratégicos establecidos por la Constitución de la República y la ley.
 - Sectores priorizados establecidos en el artículo 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo para inversiones en el sector de industrias básicas (a partir de 22 de agosto de 2018)

- Sectores económicos determinados como industrias básicas tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta por 15 años.
- Exoneración se ampliarán por 5 años más en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

Reformas de la ley orgánica de régimen tributario interno

Ingresos exentos

- Dividendos los que reciban:
 - Las personas naturales no residentes en Ecuador.
 - Sociedades nacionales.
 - Sociedades extranjeras cuyo beneficiario efectivo no es una persona natural residente en Ecuador.
 - Dividendos aplicación de la reinversión de utilidades (LRTI 37).
 - Sociedades proyectos públicos en APP, paguen a sus socios o beneficiarios, no paraíso fiscal (10 años).
 - Cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la inversión en activos inmuebles.

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

Reformas de la ley orgánica de régimen tributario interno (Continuación)

Ingresos exentos (Continuación)

- Dividendos gravados para:
 - Personas naturales residentes en Ecuador.
 - Sociedades extranjeras si el beneficiario efectivo es una persona natural residentes en Ecuador.
 - Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.

La utilidad proveniente de enajenación o cesión de acciones o derechos representativos de capital, por parte de los cuotahabientes en fondos o inversionistas en valores de fideicomisos de titularización que hubieren percibido rendimientos, en sociedades, fondos colectivos, o fideicomisos de titularización y que cumplan las condiciones establecidas en el numeral 1.

Exoneración del pago del impuesto a la renta y su anticipo zona especial de desarrollo económico.

Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una zona especial de desarrollo económico, estarán por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Deducciones conciliación tributaria micro, pequeñas y medianas empresas

Capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, que mejore la productividad, y que el beneficiario no supere el 5% del valor de los gastos efectuados por conceptos de sueldos y salarios del año en que se aplique el beneficio.

Gastos en la mejora de la productividad a través de las siguientes actividades: asistencia técnica en desarrollo de productos mediante estudios y análisis de mercado y competitividad; asistencia tecnológica a través de contrataciones de servicios profesionales para diseño de procesos, productos, adaptación e implementación de procesos, de diseño de empaques, de desarrollo de software especializado y otros servicios de desarrollo empresarial que serán especificados en el reglamento de esta ley, y que el beneficiario no superen el 5% de las ventas.

Para los exportadores habituales y el sector de turismo receptivo, este beneficio será hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

Notas explicativas a los estados financieros

(16) Aspectos tributarios (Continuación)

Deducciones adicionales (2019)

Los costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro de los programas del plan estratégico para el desarrollo deportivo ejecutado por la entidad rectora competente, se deducirán de conformidad con las condiciones y límites establecidos en el reglamento.

Tarifa impuesto a la renta

Aplicarán la tarifa del 25% para:

- Sociedades constituidas en el Ecuador.
- Sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país.
- Los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país.

Aplicarán la tarifa del 28% para

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo a lo establecido en la presente ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Aplicará en los porcentajes de participación que correspondan a los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo.

Impuesto único a la utilidad en la enajenación de acciones

A partir de la vigencia de la ley estarán sujetas a un impuesto a la renta único la utilidad en función de diferentes rangos de utilidad gravados con tarifa de 0% hasta 10% como máximo.

Notas explicativas a los estados financieros

(16) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto único a la utilidad en la enajenación de acciones (Continuación)

Reinversión de utilidades, en el Ecuador

Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología tendrán una reducción de diez puntos porcentuales.

Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el reglamento a esta ley, tendrán una reducción de ocho puntos porcentuales.

Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una zona especial de desarrollo económico tendrán una reducción de diez puntos porcentuales.

Anticipo de impuesto a la renta 2019

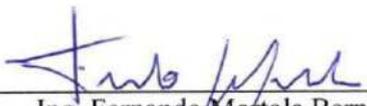
Las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en el artículo 19 de esta ley, no realicen actividades empresariales, aplicarán la determinación del anticipo como para una persona natural no obligada a llevar contabilidad.

(17) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de este informe, no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

(18) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de M3TROPOLI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.


Ing. Fernando Mortola Bernhard
Gerente General


Ing. Edison Reina
Contador