

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida el 3 de febrero del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de marzo del mismo año, en la ciudad de Guayaquil con el nombre de Métrica del Pacífico S.A. METRIPACIF.

La compañía tiene por objeto la construcción, reparación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras relacionadas con la Ingeniería Civil, mecánicas, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanística en general, así mismo podrá comprar, importar, arrendar, vender, consignar las maquinarias livianas y pesadas, materiales y accesorios para la industria de la construcción; a la actividad inmobiliaria, pudiendo al efecto adquirir, enajenar, permutar, tenencia, administrar, arrendar, subarrendar, anticresis, corretaje de bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como a la constitución y promoción al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios y casas entre otras actividades menores.

1.2 Déficit acumulado

La Compañía durante el año 2018 mantuvo una alta carga de gastos operativos, lo cual generó que exponga al cierre del año 2018 una pérdida neta y resultado integral del año de US\$42.389 y un patrimonio negativo de US\$57.407, adicionalmente un déficit en capital de trabajo de US\$67.613.

A fin de revertir estas situaciones al mediano plazo, la Administración ha evaluado distintas alternativas que incluyen el fortalecimiento de sus operaciones y expectativas de mejora en su rentabilidad, analizando su estructura comercial y financiera a fin de incorporar los cambios que permitan generar utilidades en el futuro y absorber las pérdidas acumuladas.

La Administración de la Compañía basada en las acciones descritas y contando con el apoyo de sus accionistas, ha preparado los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha y por lo tanto, no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas antes indicadas no logren materializarse. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas.

1.3 Situación Financiera del país

Si bien la economía ecuatoriana mejoró su desempeño durante los años 2018 y 2017, aún continua en proceso de recuperación, dada la inestabilidad de los precios del petróleo, los bajos niveles de inversión, así como el alto endeudamiento del estado y déficit de la caja fiscal, que por ahora se sigue cubriendo con la contratación de deuda adicional.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, a través de la eliminación y optimización de ciertos subsidios, la reducción del tamaño del Estado con la fusión de varias entidades estatales y la obtención de financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros. Así también ha implementado ciertas reformas tributarias y de otra índole, que principalmente buscan fortalecer y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 26 de abril del 2019 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| <u>Norma</u> | <u>Tema</u> | <u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u> |
|------------------|--|--|
| NIIF 3 y NIIF 11 | Enmienda. La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa. | 1 de enero del 2019 |
| NIIF 9 | Enmienda. Características de prepago con compensación negativa. | 1 de enero del 2019 |
| NIIF 16 | Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. | 1 de enero del 2019 |
| NIC 12 | Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto. Adicionalmente analiza las consecuencias del impuesto sobre la renta de los pagos de instrumentos clasificados como patrimonio | 1 de enero del 2019 |
| NIC 19 | Enmienda. Modificación, reducción o liquidación del plan. | 1 de enero del 2019 |
| NIC 23 | Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales. Adicionalmente aclara sobre los costos por préstamos elegibles para capitalización | 1 de enero del 2019 |
| NIC 28 | Enmienda. Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos. | 1 de enero del 2019 |
| CINIIF 23 | Enmienda. Incertidumbre sobre tratamientos al Impuesto a la Renta. | 1 de enero del 2019 |
| NIC 1 y NIC 8 | Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones. | 1 de enero del 2020 |
| NIIF 3 | Enmienda. Definición de un negocio. | 1 de enero del 2020 |
| NIIF 17 | Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4. | 1 de enero del 2021 |

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

En cuanto a la NIIF 16 se incorpora las siguientes modificaciones principales:

- Reconocimiento de activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- Reconocimiento de amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultado integrales.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Separación del monto total de dinero pagado en una porción de principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Sobre la citada norma, la Administración efectuó un análisis general y concluyó que no se esperan impactos en su aplicación, debido a que la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento en calidad de arrendatario.

2.3 Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” e incorpora principalmente lo siguiente:

- La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- Deterioro de los activos financieros, y
- Contabilidad general de coberturas.

Clasificación:

Los activos financieros se clasifican dependiendo del modelo de negocio de la Entidad, así como las características de los flujos de efectivo contractuales de estos activos. Bajo NIIF 9 se presentan las siguientes categorías:

Costo amortizado: un instrumento financiero se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y, b) las condiciones del instrumento financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital (principal) e intereses.

Valor razonable: un instrumento financiero se mide al valor razonable con cambios en “Otros resultados integrales” cuando dentro de su modelo de negocio se busca cobrar los flujos de efectivo contractuales y/o vender el activo financiero, es decir, el objetivo es mixto (cobrar y vender). Cuando no cumplen esta característica se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Para el caso de instrumentos de patrimonio se puede realizar una elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial y medir los cambios posteriores de estos activos financieros al valor razonable con cambio en “Otros resultados integrales”, de lo contrario se miden al valor razonable con cambios en resultados.

En cuanto a los pasivos financieros estos se clasifican en las categorías de costo amortizado y valor razonable, dependiendo de las características de los mismos.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Adicionalmente cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados.

Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 modifica sustancialmente los criterios para el registro y medición de las pérdidas por deterioro de activos financieros, estableciendo un nuevo modelo que incorpora el concepto de Pérdidas Crediticias Esperadas, en lugar de un modelo de pérdida incurrida aplicado bajo la anterior NIC 39. Para este nuevo criterio se puede utilizar dos alternativas de medición:

Enfoque general de tres fases: Para este enfoque los activos financieros deben ser clasificados en tres categorías o fases, dependiendo de su calidad crediticia a la fecha de reporte y del aumento de riesgo de incobrabilidad y evidencia objetiva de deterioro. Cada fase establece la forma en la que una entidad mide sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Esta alternativa se utiliza principalmente para los activos financieros que tienen componentes de financiamiento (devengan interés).

Enfoque simplificado: cuando no existen componentes de financiamiento significativos (cuentas por cobrar comerciales corrientes), una entidad puede reconocer la pérdida esperada para toda la vida del activo desde el reconocimiento inicial y utilizar un método práctico a través de una matriz de provisiones por tramos, en la que se aplique un porcentaje fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago.

En general las pérdidas crediticias esperadas se fundamentan sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

Aplicación en la Compañía

Según lo permitido en las disposiciones de transición de la NIIF 9, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas del año 2017, debido a que no existieron impactos con respecto al año anterior.

Los activos financieros que comprenden las cuentas por cobrar comerciales y demás activos financieros relacionados con la operación de la Compañía continúan midiéndose al costo amortizado. En cuanto a los pasivos todos se enmarcan dentro de la clasificación de costo amortizado, sin modificación con respecto a la medición del año 2017.

En lo referente a la implementación del modelo de Pérdidas Crediticias Esperadas, no se obtuvo un impacto o; la Compañía utilizó el enfoque simplificado y los niveles de provisión previamente reportados no presentaron modificaciones frente a este nuevo modelo de medición, principalmente por la calidad crediticia y nivel de riesgo de sus clientes.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

La NIIF 15 reemplaza los conceptos de reconocimiento de ingresos establecidos en la NIC 18, “Ingresos de actividades ordinarias”, NIC 11, “Contratos de construcción” y varias interpretaciones asociadas con su registro.

Esta nueva norma establece los siguientes cinco pasos para el reconocimiento de ingresos:

- (i) Identificar los contratos con clientes,
- (ii) Identificar las obligaciones de desempeño,
- (iii) Determinar el precio de la transacción,
- (iv) Asignar el precio de la transacción de cada obligación de desempeño; y,
- (v) Reconocer el ingreso de las actividades ordinarias cuando la Compañía satisface cada obligación de desempeño.

Todo el modelo de la NIIF 15 se basa en que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, concepto que reemplaza al anterior de la NIC 18 sobre la transferencia de riesgos y beneficios.

Los principales cambios comprenden:

- Bienes o servicios vendidos en conjunto pero que individualmente son distintos se deben reconocer por separado (obligaciones de desempeño).
- Cuando haya más de una obligación de desempeño en un proceso de venta, los precios se asignarán en proporción al total de la transacción.
- Las contraprestaciones variables incluyen conceptos tales como: incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, costos capitalizables de contratos, etc. Estos valores se deben contabilizar como una reducción del valor vendido y/o como activos o pasivos del contrato, según corresponda; dichos valores se van reconociendo en los resultados integrales del año conforme se vayan devengando o realizando.

Aplicación en la Compañía:

Según lo permitido en las disposiciones de la NIIF 15, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas del año 2017, debido a que no existieron impactos con respecto al año anterior.

Sus ingresos se componen de una sola obligación de desempeño, su reconocimiento se realiza al momento que el control del activo es transferido al cliente, cuando se entrega el bien o servicio y no existen contraprestaciones variables significativas como parte de estrategia comercial.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Moneda funcional y presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

Como se describe con más detalle en la Nota 2.3, la Compañía, a partir del 1 de enero del 2018, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "activos financieros a costo amortizado"; y, mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones financieras, obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde principalmente a montos adeudados por los Fideicomisos Blue Bay y Blue Bay II por avance de construcción en proyectos inmobiliarios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos de corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados en el rubro "Intereses financieros" bajo el concepto "Administración y Financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Documentos y cuentas por pagar – intereses por pagar".
- (ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.
- (iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponde a obligaciones de pago principalmente por préstamos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.
- (iv) Documentos por pagar: Corresponde a obligaciones por la adquisición de un lote de terreno a Adelphos Investment Corp para la promoción de un proyecto comercial, pagadero a tres años.
- (v) Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 30 días.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

El objetivo de los requerimientos de deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, para todos los instrumentos financieros en los cuales existen incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, evaluado sobre una base colectiva o individual.

En razón de que no existen componentes de financiamiento significativos, para las cuentas por cobrar comerciales y partes relacionadas, la Compañía utiliza el enfoque simplificado, permitido por la NIIF 9, mediante el cual las pérdidas por deterioro son reconocidas desde el registro inicial de los mencionados activos financieros, utilizando una matriz de provisiones por tramos, en los que se aplican porcentajes fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago. Ver además Nota 7.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Esta matriz de provisiones por tramos se fundamenta sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

A partir del 1 de enero del 2018, la Compañía registra el deterioro por pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas. La metodología aplicada incluye la determinación de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de las pérdidas crediticias esperadas disminuye, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.7 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.8 Activo Fijo

Los Activos Fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

| <u>Tipo de bienes</u> | <u>Número de años</u> |
|--------------------------------|-----------------------|
| Maquinarias y equipos | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Muebles y Enseres | 10 |
| Equipos de cómputo | 3 |
| Mejoras en propiedad arrendada | 5 |

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.9 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (Activos fijos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.10 Pasivo de contrato (Anticipos de clientes)

Corresponde al efectivo recibido de los promitentes compradores de los proyectos inmobiliarios que son comercializados por Métrica del Pacífico S.A. pero construidos por el Fideicomiso Mercantil Blue Bay II, en los valores y condiciones establecidas en las promesas de compraventa, los cuales serán liquidados cuando se efectúen las ventas de los inmuebles.

2.11 Impuesto corrientes y diferidos

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.12 Beneficios a empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponde principalmente a:

- (i) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (ii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 4,15% (2017: 4,02%) equivalente a la tasa promedio de los bonos del tesoro de los Estados Unidos de Norte América que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones que se muestran en el rubro Otras cuentas por pagar están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador, la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía, con base en su experiencia acumulada, evalúa al final de cada ejercicio la existencia de devoluciones y registra la provisión correspondiente en el caso de aplicar.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Los departamentos de crédito, tesorería y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas a nivel corporativo y/o la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Gerencia General proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores de productos terminados, para beneficiarse de las condiciones de precios que hace más competitiva en el mercado a la Compañía, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio de servicios prestados:

La exposición a la variación de precios está relacionada con los costos de los que forman parte de dichos servicios. Dichos costos no han sufrido un incremento significativo en los últimos años debido a negociaciones globales con proveedores que brindan ahorros importantes.

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes, proveedores y préstamos bancarios, por lo tanto no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales, compañías relacionadas y otras por cobrar.

Efectivo en bancos

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AA+".

El efectivo en bancos a valor razonable se mantiene en la institución financiera descritas a continuación:

| <u>Entidad</u> | <u>Calificación</u> | |
|------------------------|---------------------|-------------|
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Banco Bolivariano C.A. | AAA- | AAA- |
| Banco del Austro S.A. | AA- | - |

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. Debido a que la Compañía mantiene una cartera de clientes homogénea analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el año 2018 y 2017 concentró su apalancamiento netamente bancos y con proveedores (compañías relacionadas) y mantiene plazos que permiten acoplar sus pagos al proceso de prestación de servicios que la Compañía mantiene.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados:

| <u>Año 2018</u> | <u>Menos de 30 días</u> | <u>Entre 30 y 180 días</u> | <u>Entre 180 días y 1 año</u> | <u>Entre 1 y 2 años</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Obligaciones financieras | - | 350.003 | - | - | 350.003 |
| Proveedores | 194.785 | - | - | - | 194.785 |
| Documentos y cuentas por pagar | - | - | 2.538.656 | - | 2.538.656 |
| | <u>194.785</u> | <u>-</u> | <u>2.538.656</u> | <u>-</u> | <u>2.733.441</u> |

| <u>Año 2017</u> | <u>Menos de 30 días</u> | <u>Entre 30 y 180 días</u> | <u>Entre 180 días y 1 año</u> | <u>Entre 1 y 2 años</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Obligaciones financieras | 100.000 | 649.999 | 1.099.998 | 250.003 | 2.100.000 |
| Proveedores | - | 89.648 | 227.963 | - | 317.611 |
| Documentos y cuentas por pagar | - | - | 2.538.656 | - | 2.538.656 |
| | <u>100.000</u> | <u>739.647</u> | <u>3.866.617</u> | <u>250.003</u> | <u>4.956.267</u> |

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| Obligaciones bancarias | 350.003 | 2.100.000 |
| Compañías relacionadas | 1.085.334 | - |
| Proveedores | 194.785 | 317.611 |
| Documentos y cuentas por pagar | <u>2.538.656</u> | <u>2.538.656</u> |
| | 4.168.778 | 4.956.267 |
| Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo | <u>(89.561)</u> | <u>(240.794)</u> |
| Deuda neta | 4.079.217 | 4.715.473 |
| Total patrimonio neto | (57.407) | 2.210 |
| Capital total | 4.021.810 | 4.717.683 |
| Ratio de apalancamiento | 101% | 100% |

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (a) Vida útil de los activos fijos: Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 2.8.
- (b) Deterioro de activos no financieros: El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.
- (d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.12.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | 2018 | | 2017 | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| Activos financieros medidos al costo | | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 89.561 | - | 240.794 | - |
| Activos financieros medidos al costo amortizado | | | | |
| Cuentas por cobrar clientes | 35.853 | - | 164.305 | - |
| Cuentas por cobrar relacionadas | 703.312 | - | 1.308.099 | - |
| Total activos financieros | <u>828.726</u> | <u>-</u> | <u>1.713.198</u> | <u>-</u> |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado: | | | | |
| Obligaciones Financieras | 350.003 | - | 1.849.997 | 250.003 |
| Proveedores | 194.785 | - | 317.611 | - |
| Cuentas por pagar relacionadas | 1.085.334 | - | - | - |
| Documentos y cuentas por pagar | - | 2.538.656 | - | 2.538.656 |
| Total pasivos financieros | <u>1.630.122</u> | <u>2.538.656</u> | <u>2.167.608</u> | <u>2.788.659</u> |

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas, otras cuentas por pagar y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos y obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas de mercado.

La tasa en el mercado para los préstamos varía entre el 7,00% y el 7,50%.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------|---------------|----------------|
| Cajas | 1.513 | 1.513 |
| Banco Bolivariano C.A. | 81.027 | 232.261 |
| Banco del Austro | 7.021 | 7.020 |
| | <u>89.561</u> | <u>240.794</u> |

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Clientes (1) | 35.853 | 164.305 |
| Otras cuentas por cobrar (2) | 898.436 | 900.002 |
| Impuestos por recuperar (3) | 21.362 | 16.837 |
| | <u>955.651</u> | <u>1.081.144</u> |

(1) Corresponde a valores por cobrar al Fideicomiso Mercantil Blue Bay II por US\$1.430 (2017: US\$116.334) y Fideicomiso Mercantil Metroplus por US\$.968 (2017: US\$33.376), un detalle de los clientes es como sigue:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Fideicomiso Mercantil Blue Bay II | 1.430 | 116.334 |
| Fideicomiso Mercantil Metroplus | 21.968 | 33.376 |
| Asesoficom S.A. | 11.000 | 11.200 |
| Otros | 1.455 | 3.395 |
| | <u>35.853</u> | <u>164.305</u> |

La antigüedad de los saldos por cobrar clientes es la siguiente:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------|---------------|----------------|
| Vencido de: | | |
| 0 a 30 días | 5.780 | 108.786 |
| 31 a 60 días | 533 | 11.667 |
| 61 a 90 días | 4.819 | 20.482 |
| Más de 90 días | 24.721 | 23.370 |
| | <u>35.853</u> | <u>164.305</u> |

Como se menciona en la Nota 2.3, la Compañía decidió aplicar el "enfoque simplificado", a partir del 1 de enero de 2018, para la determinación de las pérdidas

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para realizar esta medición, la cartera de clientes fue agrupada con base en las características de riesgos, según se muestra en el cuadro anterior, y en su historial de vencimiento, estableciendo una matriz de provisiones por tramos, fundamentada en hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

La matriz de provisiones determina ratios de pérdidas crediticias esperadas, basadas en perfiles de pago de las ventas realizadas por la Compañía en el período de 12 meses anteriores al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente. Al establecer los ratios de pérdidas crediticias la Compañía estimó que no era necesario considerar de manera prospectiva dichos ratios debido a que no se identificaron variables macroeconómicas que afectarían la habilidad de sus clientes de cancelar sus deudas con la Compañía.

Con base en lo indicado anteriormente, y considerando el tipo de negocio de la Compañía donde la cartera no genera cuentas que se consideren incobrables, no se determinaron ratios esperados de pérdida crediticia.

- (2) Corresponde principalmente a US\$893.163 (2017: US\$890.401) del Fideicomiso REIMS.
- (3) Comprende crédito tributario de Impuesto a la Renta por US\$21.350 (2017: US\$16.486) y retenciones de Impuesto al Valor Agregado por US\$12 (2017: US\$191).

8. OBRAS EN CURSO

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------|----------------|----------------|
| Obras en curso (1) | <u>150.826</u> | <u>192.264</u> |

- (1) Corresponde a los costos por construcción de los proyectos inmobiliarios para los cuales la Compañía ha sido contratada como Promotor Inmobiliario y que son administrados por el Fideicomiso Mercantil Blue Bay II y que son reembolsados directamente al Fideicomiso.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. ACTIVOS FIJOS

Composición:

| <u>Descripción</u> | <u>Muebles y enseres</u> | <u>Maquinarias y Equipos</u> | <u>Equipos de Computación</u> | <u>Vehículos, Equipos de Transporte</u> | <u>Mejoras en locales arrendados (1)</u> | <u>Total</u> |
|---|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|--|--------------|
| Al 1 de enero del 2017 | | | | | | |
| Costo | 7.472 | 92.992 | 43.003 | 29.300 | 22.558 | 195.325 |
| Depreciación acumulada | (2.192) | (21.011) | (31.891) | (16.994) | (15.979) | (88.067) |
| Valor en libros | 5.280 | 71.981 | 11.112 | 12.306 | 6.579 | 107.258 |
| Movimiento 2017 | | | | | | |
| Depreciación | (747) | (9.299) | (9.811) | (5.860) | (6.579) | (32.296) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2017 | 4.533 | 62.682 | 1.301 | 6.446 | - | 74.962 |
| Al 31 de diciembre del 2017 | | | | | | |
| Costo | 7.472 | 92.992 | 43.003 | 29.300 | 22.558 | 195.325 |
| Depreciación acumulada | (2.939) | (30.310) | (41.702) | (22.854) | (22.558) | (120.363) |
| Valor en libros | 4.533 | 62.682 | 1.301 | 6.446 | - | 74.962 |
| Movimiento 2018 | | | | | | |
| Depreciación | (689) | (9.149) | (1.301) | (6.446) | - | (17.585) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2018 | 3.844 | 53.533 | - | - | - | 57.377 |
| Al 31 de diciembre del 2018 | | | | | | |
| Costo | 7.472 | 92.992 | 43.003 | 29.300 | 22.558 | 195.325 |
| Depreciación acumulada | (3.628) | (39.459) | (43.003) | (29.300) | (22.558) | (137.948) |
| Valor en libros | 3.844 | 53.533 | - | - | - | 57.377 |

(1) Corresponde a valores incurridos por remodelación de oficinas ubicadas en centro comercial Las Terrazas.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------|----------------|----------------|
| Proveedores (1) | 194.785 | 317.611 |
| Fideicomiso (2) | <u>264.629</u> | <u>395.666</u> |
| | <u>459.414</u> | <u>713.277</u> |

(1) Corresponde principalmente a valores por pagar a Centuriosa Instalaciones S.A. por US\$139.200, Indusur Industrial del Sur S.A. por US\$50.598, Coheco S.A. por US\$49.259, Alcívar Morales Juan Alejandro por US\$23.961.

(2) Corresponde principalmente a los valores recibidos por la reserva de los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario Blue Bay II y Blue Bay, en función a los contratos firmados por los clientes de promesa de compraventa de ambos proyectos y fondo de garantía con proveedores.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas).

(i) Saldos al 31 de diciembre:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------|------------------|
| <u>Documentos y cuentas por cobrar:</u> | | |
| Biosonic S.A. | 215.000 | 215.000 |
| Expodelta S.A. | 190.363 | 8.608 |
| Vicferrihot S.A. | 170.000 | 170.000 |
| Fideicomiso Mercantil Tower Plaza | 96.144 | 100.966 |
| Inmobiliaria Inmotornin S.A. | 15.000 | 15.000 |
| Octaf S.A. | 12.010 | 12.010 |
| Otros menores | 4.795 | 3.779 |
| Emuhold S.A. | - | 496.136 |
| Hispanogroup S.A. | - | 206.800 |
| Martinca S.A. | - | 52.300 |
| Navestation S.A. | - | 27.500 |
| | <u>703.312</u> | <u>1.308.099</u> |

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|-------------|
| <u>Documentos y cuentas por pagar:</u> | | |
| Oceanbat S.A. | 910.000 | - |
| Vepamil S.A. | 175.334 | - |
| | <u>1.085.334</u> | <u>-</u> |

(ii) Transacciones efectuadas durante los años:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------|-------------|
| <u>Navestation S.A.</u> | | |
| Servicios prestados | - | 28.000 |
| <u>Expodelta S.A.</u> | | |
| Servicios prestados | - | 8.608 |
| <u>Oceanbat S.A.</u> | | |
| Prestamos recibidos | 910.000 | - |
| <u>Vepamil S.A.</u> | | |
| Prestamos recibidos | 100.000 | - |
| Asesoría administrativa | 70.000 | - |
| Compra de uniformes | 26 | - |
| | <u>170.026</u> | <u>-</u> |
| <u>Hormigones Comerciales Hormicom C.A.</u> | | |
| Compras | - | 582 |

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

12. IMPUESTO POR PAGAR

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Impuestos por pagar al SRI (1) | <u>32.636</u> | <u>16.015</u> |

(1) Corresponde al IVA y a las Retenciones de Impuesto a la Renta por pagar al fisco correspondiente al mes de diciembre.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

13. PASIVOS ACUMULADOS - BENEFICIOS SOCIALES

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Beneficios sociales (1) | 26.277 | 18.171 |
| Aportes al IESS (1) | 8.309 | 5.657 |
| | <u>34.586</u> | <u>23.828</u> |

(1) Véase adicionalmente Nota 14.

14. PROVISIONES

Composición:

| | <u>Saldos al</u> <u>inicio</u> | <u>Incrementos</u> | <u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u> | <u>Saldos al</u> <u>final</u> |
|----------------------------|-----------------------------------|--------------------|--|----------------------------------|
| <u>Año 2018</u> | | | | |
| Beneficios sociales | 23.828 | 459.550 | (448.792) | 34.586 |
| Jubilación Patronal | 17.327 | 17.523 | - | 34.850 |
| Bonificación por Desahucio | 8.872 | 9.797 | (1.500) | 17.169 |
| <u>Año 2017</u> | | | | |
| Beneficios sociales | 18.274 | 370.927 | (365.373) | 23.828 |
| Jubilación Patronal | 11.833 | 5.494 | - | 17.327 |
| Bonificación por Desahucio | 5.247 | 4.327 | (702) | 8.872 |

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del Impuesto a la renta es el siguiente:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Impuesto a la renta corriente | (23.850) | (12.271) |
| Impuesto a la renta diferido | 2.523 | - |
| | <u>(21.327)</u> | <u>(12.271)</u> |

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta del año 2018 y 2017 se determinó como sigue:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---------------|-----------------|
| Pérdida antes de impuestos | (21.062) | (39.065) |
| Más: Gastos no deducibles | 103.370 | 10.591 |
| Base imponible total | <u>82.308</u> | <u>(28.474)</u> |
| Tasa de impuesto a la renta | 25% | 22% |
| Impuesto a la renta corriente causado | <u>20.577</u> | <u>-</u> |
| Anticipo mínimo de impuesto a la renta | 23.850 | 12.271 |
| Impuesto a la renta del año | <u>23.850</u> | <u>12.271</u> |

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Impuesto a la renta (anticipo mínimo) | 23.850 | 12.271 |
| Menos | | |
| Anticipo pagado | (13.761) | (7.900) |
| Retenciones en la fuente efectuadas | (14.793) | (9.929) |
| Crédito tributario | <u>(16.646)</u> | <u>(10.928)</u> |
| Saldo a favor | <u>(21.350)</u> | <u>(16.486)</u> |

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía determinó que el anticipo mínimo los cuales ascendieron a US\$23.850 y US\$12.271 respectivamente superaban el impuesto a la renta causado, por lo cual éstos se incluyen en el estado de resultados como impuesto a la renta.

(d) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuesto diferido activo es el siguiente:

| | <u>2018</u> |
|--------------------------------|--------------|
| Impuesto diferido activo: | |
| A liquidar después de 12 meses | <u>2.523</u> |

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

| | <u>Jubilación y Desahucio</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------------------------|----------------|
| Al 1 de enero del 2018 | - | - |
| Crédito a resultados por impuestos diferidos | <u>(2.523)</u> | <u>(2.523)</u> |
| Al 31 de diciembre del 2018 | <u>(2.523)</u> | <u>(2.523)</u> |

(e) Precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por porción de transacciones.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2018 y 2017 operaciones que superen dicho monto.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

(f) Otros asuntos – Reformas Tributarias

“Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)”: El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, cuyas principales reformas, que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercer y décimo cuarta remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo.
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.
- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>Años</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------|----------------|------------------|
| 2018 | - | 1.849.997 |
| 2019 | <u>350.003</u> | <u>250.003</u> |
| | <u>350.003</u> | <u>2.100.000</u> |

17. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Jubilación patronal | 34.850 | 17.327 |
| Bonificación por desahucio | <u>17.169</u> | <u>8.872</u> |
| | <u>52.019</u> | <u>26.199</u> |

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos son las siguientes:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------|--------------|
| Tasa(s) de descuento | 4.15% | 4.02% |
| Tasa(s) esperada del incremento salarial | 2.50% | 2.50% |
| Tasa de mortalidad e invalidez (1) | TM IESS 2002 | TM IESS 2002 |
| Tasa de rotación | 11.8% | 11.8% |
| Vida laboral promedio remanente | 5.53 | 5.53 |

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El importe reconocido en el resultado respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo en el año 2018 fue de US\$10.092 (2017: US\$7.256).

Los cambios en la provisión acumulada de beneficios definidos por jubilación patronal y bonificación por desahucio de acuerdo al informe del actuario son los siguientes:

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 o en el exterior.

- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

16. OBLIGACIONES FINANCIERAS – PORCION CORRIENTE Y NO CORRIENTE

Composición:

| | <u>Interés anual</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Banco Bolivariano C.A. (1) | 7,50% | 350.003 | 2.100.000 |
| Menos: porción corriente | | <u>(350.003)</u> | <u>(1.849.997)</u> |
| | | <u>-</u> | <u>250.003</u> |

(1) Corresponden al saldo de dos obligaciones adquiridas por US\$1.200.000 y US\$1.000.000, contratadas el 30 de junio y 14 de septiembre del 2017 respectivamente, pagaderas mensualmente, con vencimiento a 551 y 475 días.

Vencimiento anual de las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|---------------|---------------|
| Provisión al inicio del año | 26.199 | 17.080 |
| Costo laboral y financiero por servicios actuales | 10.092 | 7.794 |
| Pérdida actuarial (2) | 17.228 | 2.564 |
| Beneficios pagados | (1.500) | (702) |
| Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas | - | (537) |
| Provisión al final del año | <u>52.019</u> | <u>26.199</u> |

(2) De acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a los empleados", las pérdidas o ganancias actuariales deben ser reconocidas en el Otro Resultado Integral en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

18. DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------|------------------|------------------|
| Pagaré (1) | 2.310.722 | 2.310.722 |
| Interés por pagar | 227.934 | 227.934 |
| | <u>2.538.656</u> | <u>2.538.656</u> |

(1) Corresponde a un pagaré firmado el 11 de marzo del 2015 con un vencimiento a 3 años con Altoversa S.A. por US\$2.310.722 por el derecho de compra de un solar lote de terreno de 17,476 m2 que resultan de la desmembración del inmueble identificado como solar 5 de la manzana 415, ubicado sobre el margen izquierdo de la Autopista Terminal Terrestre Pascuales en la ciudad de Guayaquil, donde se efectúa la cesión de derechos que mantenía Adelphos Investment Corp. con Altoversa S.A. por la compraventa de dicho terreno hacia Métrica del Pacífico S.A. METRIPACIFIC.

Habiendo transcurrido ya 4 años desde la cesión y dado que todavía la Compañía no recibe el inmueble y no se ha celebrado la escritura de compraventa a su favor, y por lo tanto, no ha sido posible el desarrollo del proyecto inmobiliario, Adelphos Investment Corp. y Métrica del Pacífico S.A. Metripacif han decidido extender el plazo para el pago por 5 años adicionales al acordado en la cesión, es decir, hasta el 11 de marzo del 2023.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 2.000.800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$1, completamente desembolsado, emitido y en circulación.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

La composición accionaria del capital a la fecha de emisión de los estados financieros y al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es la siguiente:

| | <u>Monto</u> | <u>%</u> |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Hispanogroup S.A. | 2.000.799 | 99,99% |
| Alvaro Dassum Alcivar | <u>1</u> | <u>0,01%</u> |
| | <u>2.000.800</u> | <u>100,00%</u> |

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva Legal, Reserva de Capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

21. INGRESOS

Composición:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Honorarios | 590.731 | 468.953 |
| Diseño Arquitectonico | 172.988 | 43.000 |
| Tramites Legales | <u>57.373</u> | <u>33.000</u> |
| | <u>821.092</u> | <u>544.953</u> |

22. GASTOS DE ACUERDO A SU NATURALEZA

Composición al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>2018</u> | <u>Gastos de Administración</u> | <u>Gastos de Ventas</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Gastos del personal | 230.835 | 174.764 | 405.599 |
| Mantenimiento y Reparación | 8.244 | 9.692 | 17.936 |
| Honorarios | 196.354 | - | 196.354 |
| Arrendamientos | - | 21.896 | 21.896 |
| Servicios básicos | - | 5.933 | 5.933 |
| Combustible | 187 | - | 187 |
| Impuestos y Contribuciones | 14.535 | 6 | 14.541 |
| Gastos de viaje | 2.621 | - | 2.621 |
| Depreciación | - | 17.585 | 17.585 |
| Suministros | 1.164 | 112 | 1.276 |
| Otros menores | 100.667 | 79 | 100.746 |
| | <u>554.607</u> | <u>230.067</u> | <u>784.674</u> |

| <u>2017</u> | <u>Gastos de Administración</u> | <u>Gastos de Ventas</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Gastos del personal | 198.274 | 137.984 | 336.258 |
| Mantenimiento y Reparación | 9.954 | 9.037 | 18.991 |
| Honorarios | 9.314 | - | 9.314 |
| Arrendamientos | - | 21.676 | 21.676 |
| Servicios básicos | 6.472 | 6.632 | 13.104 |
| Combustible | 148 | - | 148 |
| Impuestos y Contribuciones | 25.834 | 173 | 26.007 |
| Gastos de viaje | 1.247 | - | 1.247 |
| Depreciación | - | 32.296 | 32.296 |
| Suministros | 2.129 | 298 | 2.427 |
| Otros menores | 4.795 | 2 | 4.797 |
| | <u>258.167</u> | <u>208.098</u> | <u>466.265</u> |

23. CONTRATOS**Contrato de Construcción y Desarrollo Urbanístico**

La empresa Métrica del Pacífico S.A. Metripacif, durante el 2011 suscribió contrato de promoción, construcción y desarrollo de la urbanización denominada Blue Bay; con el Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía Blue Bay, sobre terrenos aportados a este fideicomiso, ubicados en la Isla Mocoli, parroquia Satelital urbana La Puntilla del cantón Samborondon. El referido proyecto inmobiliario contempla la construcción de un conjunto habitacional de aproximadamente 320 unidades de vivienda, sobre los terrenos aportados al Fideicomiso en mención.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIF

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.