

METROSOLUTION S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado

Al 31 de Diciembre de 2011

E Informe del Auditor Independiente

INDICE:

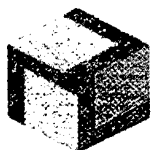
- 📄 Informe del Auditor Independiente
- 📄 Balances Generales
- 📄 Estados de Resultados
- 📄 Estados de Cambios en el Patrimonio
- 📄 Estado de Flujos de Efectivo
- 📄 Notas Aclaratorias a los Estados Financieros.

Abreviatura usada:

US \$

-

Dólar estadounidense



**MALDONADO
ACOSTA ESTRELLA**

OFICINA DE AUDITORIA INTERNACIONAL C.A.S.A.D.

Telf.: (593 2) 2509369
Fax: (593 2) 2508850
Alpallana E6 - 178 y
Whimper
Edif. ESPRO Of. 203
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de METROSOLUTION S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de METROSOLUTION S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales, difieren en ciertos aspectos de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de METROSOLUTION S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asunto de Énfasis

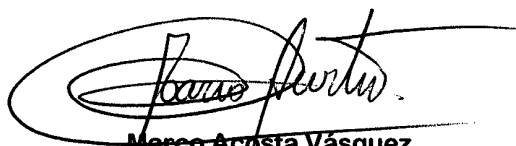
Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2011 son los que están siendo ajustados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluirán cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2010. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIFs sobre la información financiera de la Compañía serán registrados en el ejercicio económico 2012.

Quito, Marzo 30 de 2012

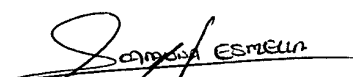
M&E Auditores

RNAE - 0740


Marco Acosta Vásquez
Licencia No. 30352

METROSOLUTION S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****(Expresados en dólares americanos)**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja - Bancos	3	18.397	18.520
Cuentas por cobrar comerciales	4	4.306	1.778
Cuentas por cobrar relacionadas	5	0	2.025
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	6	<u>224.876</u>	<u>161.492</u>
Total activos corrientes		247.580	183.816
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos fijos		1.853.666	1.815.880
Depreciación Acumulada		<u>-575.873</u>	<u>-397.568</u>
Total activos fijos, neto	7	1.277.793	1.418.311
TOTAL ACTIVOS		1.525.372	1.602.127
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones con Instituciones Financieras a Corto			
Plazo	8	221.593	278.738
Proveedores	9	16.496	27.767
Cuentas por Pagar Relacionadas	5	8.580	34.100
Obligaciones con la Administración Tributaria	10	7.657	9.725
Obligaciones Sociales por Pagar	11	7.843	7.407
Dividendos por pagar	12	0	193.428
Otras Cuentas por Pagar	13	<u>450</u>	<u>0</u>
Total pasivos corrientes		262.618	551.166
Pasivos Largo Plazo	14	1.210.734	955.777
PATRIMONIO			
Capital	15	20.000	20.000
Reservas		10.000	10.000
Resultados Acumulados		0	38.798
Resultado del Ejercicio		<u>22.020</u>	<u>26.386</u>
Total patrimonio		52.020	95.184
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.525.372	1.602.127


Lcdá. Catalina Estrella
GERENTE


Lcdo. Wilson Chávez
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

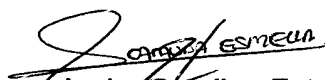
METROSOLUTION S.A.

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011y 2010

(Expresados en dólares americanos)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas	740.003	652.627
Costo de Ventas	<u>354.716</u>	<u>188.687</u>
Utilidad Bruta en Ventas	385.287	463.940
 Gastos Operativos	<u>216.480</u>	<u>303.959</u>
Administración	116.760	81.488
Generales	99.720	222.471
 UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES	168.807	159.981
 OTROS INGRESOS y GASTOS	<u>-130.779</u>	<u>-113.303</u>
Ingresos Financieros	0	0
Otros Ingresos	225	29
Gastos Financieros	131.004	113.332
 UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	<u>38.028</u>	<u>46.678</u>
 Participación Trabajadores	5.704	7.002
Impuesto a la Renta	10.304	13.291
 RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	22.020	26.386



Lcda. Catalina Estrella
GERENTE

Lcdo. Wilson Chávez
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

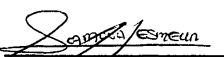
METROSOLUTION S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresados en dólares americanos)

	Capital	Reservas	Utilidades Retenidas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>	<u>38.798</u>	<u>26.386</u>	<u>95.184</u>
Transferencia resultado ejercicio 2010 a Utilidades Acumuladas			26.386	-26.386	0
Pago de Dividendos			-65.184		-65.184
Resultado del Ejercicio 2011				22.020	22.020
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>22.020</u>	<u>52.020</u>


Lcda. Catalina Estrella
GERENTE

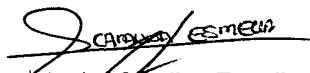

Lcdo. Wilson Chávez
CONTADOR

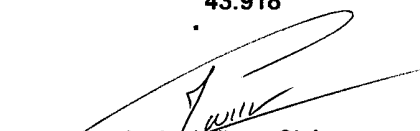
Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

METROSOLUTION S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
EN DÓLARES**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	AÑO 2011	AÑO 2010
Recibido de clientes	737.475	691.635
Pagado a Proveedores y Empleados	-408.981	-265.533
Intereses pagados	<u>-206.535</u>	<u>-154.513</u>
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	121.959	271.588
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de Activos Fijos	<u>-37.786</u>	<u>-3.800</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-37.786	-3.800
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones Financieras	197.811	-260.051
Financiamiento Relacionados	2.025	0
Pago Dividendos	<u>-258.611</u>	<u>0</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-58.775	-260.051
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	25.398	7.737
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	18.520	10.782
SALDO FINAL DE EFECTIVO	43.918	18.520


Lcda. Catalina Estrella
GERENTE

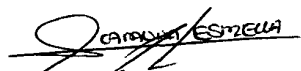

Lcdo. Wilson Chávez
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

METROSOLUTION S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
EN DÓLARES

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL
EFFECTIVO NETO RECIBIDO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	AÑO 2011	AÑO 2010
Utilidad de Ejercicio	22.020	26.386
(+) Gastos que no generan desembolsos de fondos		
Depreciación	<u>178.305</u>	<u>180.529</u>
Flujo neto de Operación	200.325	206.915
Variaciones de Cuentas de Activo y Pasivo Corriente		
(Aumento) disminución Clientes	-2.528	22.831
(Aumento) disminución Pagos Anticipados	-63.385	-31.452
(Aumento) disminución Cuentas por cobrar relacionadas	-	16.177,02
Aumento (disminución) Proveedores	-11.271	52.969
Aumento (disminución) Impuestos por pagar	-2.068	3.532
Aumento (disminución) Obligaciones sociales por pagar	436	617
Aumento (disminución) Otras Cuentas por Pagar	<u>450</u>	<u>0</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	121.959	271.588


Lcda. Catalina Estrella
GERENTE


Lcdo. Wilson Chávez
CONTADOR

Las notas adjuntas (1 a 18) forman parte de estos estados financieros

METROSOLUTION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

NOTA 1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

METROSOLUTION S.A. se constituyó el 13 de mayo del 2004 en el Distrito Metropolitano en la Ciudad de Quito.

Tiene como objeto social realizar actividades de inmobiliaria, mobiliaria, comercial, bodegajes y archivo, intermediación a excepción de aquellas que son privativas de las compañías de intermediación financiera y mandato.

Realizar toda actividad relacionada con la constitución y cesión de gravámenes hipotecarios o prendarios según sea el caso de bienes muebles e inmuebles, bienes raíces en general

Administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles, sean estos de personas naturales o jurídicas; así como la administración de toda clase

NOTA 2. – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico o mercado el menor.

Los estados financieros adjuntos, expresados en dólares estadounidenses, son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

b. Pagos Anticipados

Los valores pagados por adelantado a proveedores e impuestos anticipados, se encuentran expresados a su valor histórico.

c. Activos Fijos

Se registran al costo menos la depreciación acumulada. En el momento de una venta o retiro, el valor del costo del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a resultados del año y los gastos por renovaciones o mejoras importantes son capitalizados.

La depreciación se registra contra los costos y gastos de ejercicio utilizando el método de línea recta y las tasas previstas en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, y en el caso de depreciaciones aceleradas en función de los porcentajes autorizados por la Administración Tributaria. La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro. La depreciación se registra con cargo a los gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las siguientes tasas:

Instalaciones	10%
Inmuebles	5%
Equipos de Computación	33%
Equipo y Maquinaria	10%

d. Ingresos por arriendos

Se registran en función del devengamiento del arriendo, cuyo monto es fijado mediante contratos con los respectivos clientes.

e. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 24% para el año 2011. A partir del año 2001, en caso de que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye en el 10%.

f. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10% de utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

NOTA 3. - CAJA – BANCOS

El saldo de la cuenta Caja – Bancos se compone de los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Produbanco Cta. Cte. Y Ahorros	11,333	9,430
Produbank Cta. Ahorros	5,805	86
Banco Nacional de Fomento	1,260	9,005
TOTAL	18,397	18,520

Las cuentas bancarias son utilizadas para la operación normal de la empresa, los saldos de estas cuentas, al 31 de diciembre del 2011, se encuentran conciliados.

NOTA 4. - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El saldo de las cuentas por cobrar se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Cientes	5,376	2,848
Provisión Cuentas Incobrables	-1,070	-1,070
TOTAL	4,306	1,778

Cientes- Un detalle de las cuentas por cobrar clientes al finalizar el año es como sigue:

CLIENTES	2011	2010
	** en dólares **	
Filestorage S.A.	3,492	346
Kimberly Clark Ecuador S.A.	0	1,487
Unidad Nacional de Almacenaje	1,111	63
Electrocables	773	764
Montgar	0	188
TOTAL	5,376	2,848

En el periodo auditado la empresa no calculó ni registró la Provisión para cuentas incobrables pues los valores que conforman las cuentas por cobrar son plenamente recuperables.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADAS

El saldo de las cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas es como sigue:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
CUENTAS POR COBRAR		
Best Home S.A.	0	2,025
TOTAL	0	2,025

	2011	2010
	** en dólares **	
CUENTAS POR PAGAR		
Isopamba	8,580	34,100
TOTAL	8,580	34,100

NOTA 6.- PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Seguros Prepagados	4,643	5,287
IVA en Compras	1,657	7,862
IVA Retenido	3,537	5,389
Credito Tributario	58,887	38,329
Retencion en la Fuente	141,761	92,311
Anticipo Proveedores	3,003	2,011
Anticipo Dividendos	11,388	0
Anticipo Impuesto a la Renta	0	10,304
TOTAL	224,876	161,492

NOTA 7.- ACTIVO FIJO NETO

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Activo Fijo Depreciable		
Maquinaria y Equipo	3,851	0
Equipo de computación	514	514
Edificios	1,618,963	1,618,963
Instalaciones	230,197	196,262
Equipo de Oficina	140	140
(-) Depreciación Acumulada	-575,873	-397,568
TOTAL ACTIVO FIJO	1,277,793	1,418,311

El movimiento del costo y la depreciación acumulada se muestra en el siguiente cuadro:

Saldo al 1 de enero	1,418,311	1,595,040
Más adquisiciones	37,786	358,414
Menos activaciones	0	-354,614
Depreciación anual	-178,305	-180,529
Saldo al 31 de diciembre	1,277,793	1,418,311

Las adiciones incluyen principalmente un incremento en el valor del Activo Depreciable Edificios producto de la activación de las Obras en curso, que a la vez liquidó su saldo al año anterior, además de un incremento en el rubro Instalaciones.

NOTA 8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO.-

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

Produbanco \$ 1'147.451,95	204.062	259.765
Produbanco \$ 43.000	9.177	16.132
Obligaciones con Instituciones Financieras	8.354	2.842
TOTAL	221.593	278.738

NOTA 9- PROVEEDORES.-

NOTA 9.- PROVEEDORES.-

El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Seguros Equinoccial	1,976	2,259
Coro Cañar Luis Alberto	0	8,573
Gualli Atui pana Jose Alberto	0	13,935
SEAGAL MANGEMENT	13,500	0
MAE Auditores Consultores Cia. Ltda.	980	0
Canales Javier	40	0
Cachimuel Santa Cruz Maria	0	3,000
TOTAL	16,496	27,767

Proveedores registra el saldo por pagar a personas naturales y jurídicas que entregaron bienes o servicios a la empresa en la modalidad a crédito y que se cancelan conforme las fechas de vencimiento de las obligaciones contraídas.

NOTA 10.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
IVA en ventas por pagar	6,533	5,900
Retención en la fuente 1%	0	27
Retención en la fuente 2%	172	1,168
Retención en la fuente 10%	410	300
Retención IVA	542	2,331
TOTAL	7,657	9,725

Obligaciones con la Administración Tributaria registra los valores por pagar por IVA facturado en ventas, retenciones del Impuesto a la renta en la fuente e Impuesto al valor agregado generadas en el mes de diciembre y canceladas en el mes de enero de 2012.

NOTA 11.- OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Cuentas por pagar Empleados	2,138	405
15% Participacion Trabajadores	5,704	7,002
TOTAL	7,843	7,407

Cuentas por pagar Empleados registra los valores pendientes de pago a los empleados por concepto de sueldos y a la Seguridad Social en concepto de aportes personal y patronal correspondientes al mes de diciembre de 2011, valores que fueron cancelados en enero de 2012.

NOTA 12.- DIVIDENDOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Lavenna Prop.	0	96,714
Best Home M&I	0	96,714
El Lecherito S.A.	0	0
Total Pasivo Largo Plazo	0	193,428

NOTA 13.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
Anticipo de Clientes	450	0
Total Pasivo Largo Plazo	450	0

NOTA 14.- PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta se compone por los siguientes valores:

CUENTAS	2011	2010
	** en dólares **	
EFG Bank & Trust (Bahamas)	340,000	340,000
Produbanco \$ 1'147.451,95	803,032	548,777
Produbanco 43.000	0	7,991
Garantías Recibidas	67,702	59,010
Total Pasivo Largo Plazo	1.210.734	955,777

NOTA 15. - CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de veinte mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 20,000), el cual ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

NOTA 16.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago del impuesto a la Renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

CONCEPTOS	2011	2010
	** en dólares **	
Utilidad antes de Impuestos y Participaciones	38,028	46,678
(-) 15% Participación laboral en utilidades	5,704	7,002
Utilidad después de participaciones	32,324	39,676
Más/ menos : Otras partidas Conciliatorias	3,653	13,487
Base imponible para cálculo Impuesto a la Renta	35,977	53,163
(-) 24% Impuesto a la Renta	8,635	13,291
Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta	10,304	0

Por disposiciones del ente regulador Tributario, en el año 2011 el Impuesto a la Renta a Pagar es el mismo que la Empresa registró como Anticipo Mínimo de Impuesto ya que este es un valor mayor al 24% de Impuesto calculado según los resultados de la compañía.

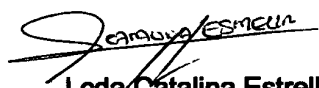
NOTA 17. – UTILIDADES POR ACCIÓN

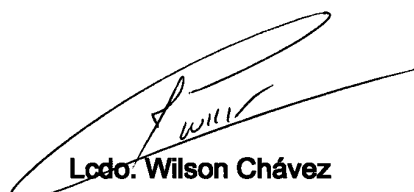
La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El cálculo de las utilidades por acción se muestra en el siguiente detalle.

DETALLLE	2011	2010
Utilidad Neta del Ejercicio	21.472	26.386
Acciones en circulación al inicio del año	20.000	20.000
Acciones en circulación al final del año	20.000	20.000
Promedio ponderado de las acciones	20.000	20.000
Utilidades por acción	1,07	1,32

NOTA 18. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 30 de marzo de 2012, 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 hayan reportado.


Lcda Catalina Estrella
GERENTE


Lcdo. Wilson Chávez
CONTADOR