

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Soluciones de Almacenaje y Archivo Metrosolution S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Soluciones de Almacenaje y Archivo Metrosolution S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Soluciones de Almacenaje y Archivo Metrosolution S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Pymes).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con los requerimientos de ética aplicables. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se revela en la Nota 15, en el mes de marzo de 2020, se presentaron condiciones adversas para el normal desempeño de la economía mundial, debido a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del covid-19. Los principales efectos en Ecuador se han evidenciado en una reducción drástica de los precios del petróleo, la disminución de operaciones comerciales de exportación no petrolera, afectaciones internas de oferta y demanda por la interrupción de cadenas productivas o de servicios, entre otros. Estos eventos han provocado que el país tenga menor liquidez en el mercado, incremente su déficit fiscal, afronte un decrecimiento económico general; y la consiguiente disminución de las actividades de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano se encuentra en proceso de definir políticas y estrategias para cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente; sin embargo, lo que suceda con la economía nacional, aún es incierto, toda vez que se desconoce la extensión del impacto económico final de la mencionada pandemia.

A la fecha de emisión del presente informe de auditoría, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrán las referidas condiciones, sobre la posición financiera y resultados futuros de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando que sus cifras pueden modificarse de forma adversa para periodos posteriores.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Pymes), y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal, y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor de aquel resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue concluir sobre el uso adecuado de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría, si las hubiere.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Soluciones de Almacenaje y Archivo Metrosolution S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 26 de marzo del 2019.

Informe sobre otros requerimientos legales regulatorios

De acuerdo a disposiciones legales vigentes en el país, nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 se emitirá por separado, dentro del plazo establecido por la Autoridad Tributaria.

Quito, Abril 14, 2020
Registro No. 649

Alexandra Alemán
Licencia No. 050364

SOLUCIONES DE ALMACENAJE Y ARCHIVO METROSOLUTION S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31,	
		2019	Reestructurado 2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	5	193.521	170.867
Cuentas por cobrar comerciales		56.697	35.455
Otras cuentas por cobrar		14.226	7.409
Inversiones corrientes		9.372	9.372
Activos por impuestos corrientes	6.1	15.328	39.374
Total activos corrientes		289.144	262.477
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo		13.747	15.205
Propiedades de inversión	7	2.491.277	2.640.839
Total activos no corrientes		2.505.024	2.656.044
TOTAL		2.794.168	2.918.521
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales		9.572	12.063
Otras cuentas por pagar		53.608	59.274
Ingresos diferidos		-	284
Pasivos por impuestos corrientes	6.1	9.959	8.796
Total pasivos corrientes		73.139	80.417
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos financieros no corrientes	8	1.160.000	1.254.713
Obligaciones por beneficios definidos	9	13.317	13.317
Otros pasivos no corrientes		113.594	110.359
Total pasivos no corrientes		1.286.911	1.378.389
PATRIMONIO:			
Capital	10	20.000	20.000
Reservas		10.000	10.000
Resultados acumulados		219.266	244.863
Otros resultados integrales		1.184.852	1.184.852
Total patrimonio		1.434.118	1.459.715
TOTAL		2.794.168	2.918.521

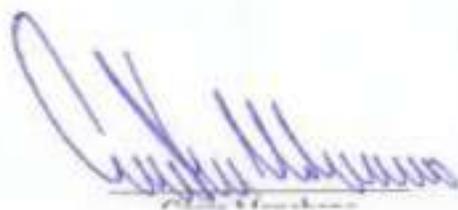
Ver notas a los estados financieros

SOLUCIONES DE ALMACENAJE Y ARCHIVO METROSOLUTION S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	11	932.770	1.009.203
COSTO DE VENTAS	12	182.712	217.279
MARGEN BRUTO		750.058	791.924
OTROS INGRESOS		3.130	-
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos administrativos	13	301.592	298.779
Gastos financieros		120.827	123.810
Total gastos de operación		422.419	422.589
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		330.769	369.335
Participación a trabajadores		(49.615)	(55.400)
Impuesto a la renta corriente	6.2	(61.888)	(69.072)
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		219.266	244.863

Ver notas a los estados financieros



SOLUCIONES DE ALMACENAJE Y ARCHIVO METROSOLUTION S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	20,000	10,000	71,855	1,184,852	1,286,707
Dividendos	-	-	(71,855)	-	(71,855)
Resultado integral	-	-	244,863	-	244,863
Saldos al 31 de diciembre del 2018	20,000	10,000	244,863	1,184,852	1,459,715
Dividendos	-	-	(244,863)	-	(244,863)
Resultado integral	-	-	219,266	-	219,266
Saldos al 31 de diciembre del 2019	20,000	10,000	219,266	1,184,852	1,434,118

Ver notas a los estados financieros



César Mancheno
Gerente General



Wilson Chávez
Contadora General

SOLUCIONES DE ALMACENAJE Y ARCHIVO METROSOLUTION S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	911.244	1.016.620
Pagado a proveedores, empleados y terceros	(547.196)	(562.884)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>364.048</u>	<u>453.736</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo, y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1.818)</u>	<u>(945)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados a accionistas	(244.863)	(71.855)
Decremento obligaciones por pagar a bancos	(94.713)	(232.381)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(339.576)</u>	<u>(304.236)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	22.654	148.555
Saldos al comienzo del año	170.867	22.312
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>193.521</u>	<u>170.867</u>

SOLUCIONES DE ALMACENAJE Y ARCHIVO METROSOLUTION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en mayo del 2004, cuyo objeto social es el alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución económica; entendiéndose por tal, al contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente, el arrendador a conceder el goce de un local para dedicarlo a actividades empresariales, y el arrendatario a pagar un precio determinado o canon de arrendamiento por el mismo.

2. POLÍTICAS CONTABLES RELEVANTES

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas posteriormente. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada en determinado momento, a cambio de bienes y servicios.
- 2.4 Efectivo y equivalentes** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.5 Activos financieros** - El reconocimiento inicial es a su precio de transacción.

Los activos financieros se clasifican como activos financieros a costo amortizado. La clasificación de los activos financieros se detalla como sigue:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Valoración</u>
Cuentas por cobrar comerciales	Costo amortizado
Otras cuentas por cobrar	Costo amortizado
Inversiones corrientes	Costo amortizado

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

- 2.5.1 Activos financieros a costo amortizado** - Aquellos instrumentos financieros básicos como cuentas por cobrar, inversiones con rendimiento o tasa fijos; se medirán posteriormente a costo amortizado bajo la metodología de la tasa de interés efectiva, disminuidos por deterioro de valor.

2.5.2 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de reconocimiento del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente, los flujos de efectivo por cobrar estimados (incluyendo comisiones, intereses recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero; con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.5.3 Deterioro de valor de Activos Financieros - Al final de cada período sobre el que se informa, se reconocerá en resultados una pérdida por deterioro de valor, sobre los activos financieros medidos a costo amortizado, en caso de que exista evidencia objetiva del mismo. Evidencia objetiva constituye: Dificultades financieras significativas del emisor, incumplimiento o mora en el pago de intereses o principal, disminución medible de los flujos futuros de efectivo, cambios en el entorno legal o de mercado; entre los principales.

2.5.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del

reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

- 2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo, sea mediante el valor de uso (flujos futuros de efectivo provenientes de la utilización del activo, descontados a valor presente) o mediante su valor razonable menos los costos de venta (importe neto que se puede obtener por la venta del activo); el mayor de ambos.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

- 2.9 Pasivos financieros** - Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos, las cuentas por pagar comerciales y otras) aplican un reconocimiento inicial por su precio de transacción, y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

- 2.9.1 Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo comisiones, intereses pagados, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

- 2.9.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

- 2.10 Costos por préstamos** - Son reconocidos directamente en resultados.

- 2.11 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- 2.11.1 Impuesto corriente** - Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles.

- 2.11.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros, de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros, y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente