

**METROEJE CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**METROEJE CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**INDICE**

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	Dólar estadounidense

# **Aries**

**AUDITORES**

**AUDIARIES Cia. Ltda.**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios de

**METROEJE CIA. LTDA.**

26 de abril de 2018

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan METROEJE CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera METROEJE CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes METROEJE CIA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

**Información Presentada en Adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que no existe nada que reportar en relación a esta información.

**Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

**Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

# Aries

---

## AUDITORES

AUDIARIES Cía. Ltda.

Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada.
- Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Realización de la auditoría de la Compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

# Aries

AUDITORES

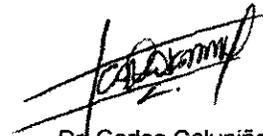
AUDIARIES Cía. Ltda.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

*Audiaries Cía. Ltda.*

No. de Registro en la  
Superintendencia de Compañías  
Valores y Seguros : SCV-RNAE-913

Quito, Ecuador  
26 de abril de 2018



Dr. Carlos Calupiña  
No. de Licencia  
Profesional: 28524

**METROEJE CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31,		Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	Diciembre 31,	
		2017	2016			2017	2016
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2.403,23	7.951,67	Obligaciones bancarias	8	284.990,30	183.477,88
Cuentas por cobrar clientes		3.291,21	2.372,67	Cuentas por pagar proveedores		89.248,23	76.981,89
Cuentas por cobrar relacionadas	4	91.453,78	45.111,39	Obligaciones acumuladas	9	12.287,52	25.689,28
Impuestos retenidos	7	27.663,53	43.891,29	Cuentas por pagar relacionadas	4	282.708,77	84.571,12
Inventario	5	1.171.930,89	1.086.439,01	Anticipos de clientes	10	463.473,28	520.084,98
				Impuestos por pagar	7	12.701,87	74.512,44
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.296.742,64</b>	<b>1.185.766,03</b>	<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1.145.409,97</b>	<b>965.297,59</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Planta y equipo	6	41.676,79	60.430,01	Obligaciones bancarias L/P	6	5.334,80	-
				Cuentas por pagar relacionadas L/P		-	34.520,50
				Obligación por beneficios definidos L/P	11	2.216,60	7.405,49
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>41.676,79</b>	<b>60.430,01</b>	<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>7.551,40</b>	<b>41.925,99</b>
				<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>		<b>185.458,06</b>	<b>238.972,46</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.338.419,43</b>	<b>1.246.196,04</b>	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>1.338.419,43</b>	<b>1.246.196,04</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

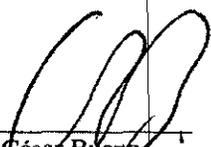
  
Cesar Bueno  
Gerente General

  
Amparito Loidez  
Contadora General

**METROEJE CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>OPERACIONES ORDINARIAS</b>		
Ingresos Ordinarios	124.618,51	3.131.489,34
Costo de Venta	-	(2.629.155,80)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad bruta	124.618,51	502.333,54
<b>GASTOS</b>		
De administración	(232.645,10)	(407.642,37)
Financieros	(2.241,63)	(2.492,88)
	<hr/>	<hr/>
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	(110.268,22)	92.198,29
<b>INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS</b>	<hr/>	<hr/>
	16.292,24	20.341,38
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	(93.975,98)	112.539,67
Más ingreso (Menos gasto) por impuesto a la renta:		
Corriente	(13.370,46)	(43.158,70)
Diferido	19.311,54	-
Total	<hr/>	<hr/>
	5.941,08	(43.158,70)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO</b>	(88.034,90)	69.380,97
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	<hr/>	<hr/>
	(53,21)	(7.924,35)
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS</b>	<hr/>	<hr/>
	(53,21)	(7.924,35)
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	(88.088,11)	61.456,62

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

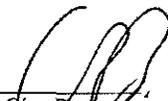
  
 César Bueno  
 Gerente General

  
 Amparito Valdez  
 Contadora General

**METROEJE CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidades Distribuíbles	Resultados Acumulados		Total
					Resultados Acumulados NIF	Pérdidas (Ganancias) ORI	
Saldos al 1 de enero del 2016	90.400,00	-	8.439,92	86.213,04	387,23	-	185.440,19
Resultado integral del año	-	-	-	61.456,62	-	(7.924,35)	53.532,27
Saldos al 31 de diciembre del 2016	90.400,00	-	8.439,92	147.669,66	387,23	(7.924,35)	238.972,46
Otros resultados integrales	-	34.520,50	-	-	-	53,21	34.573,71
Resultado integral del año	-	-	-	(88.088,11)	-	-	(88.088,11)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	90.400,00	34.520,50	8.439,92	59.581,55	387,23	(7.871,14)	185.458,06

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

  
 César Bueno  
 Gerente General

  
 Amparito Valdez  
 Contadora General

**METROEJE CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	124.618,51	3.131.489,34
Pagos a proveedores	-234.237,54	266.479,37
Intereses pagados	-2.241,63	-2.492,88
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>-111.860,66</b>	<b>3.395.475,83</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisición o Ventas de propiedades, planta y equipo	-535,00	54.785,99
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-535,00</b>	<b>54.785,99</b>
<b>Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:</b>		
Incremento o Disminución de obligaciones financieras	106.847,22	-5.263.830,56
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>106.847,22</b>	<b>-5.263.830,56</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo	-5.548,44	-1.813.568,74
Efectivo al principio del año	7.951,67	1.821.520,41
<b>Efectivo al fin del año</b>	<b>2.403,23</b>	<b>7.951,67</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>		
Utilidad neta del año	-88.088,11	61.456,62
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	-5.188,89	7.405,49
Depreciación	19.288,22	39.510,16
Impuesto a la renta	-5.941,08	43.158,70
Participación trabajadores	-	18.461,53
Otros	34.573,71	-7.924,35
	-45.356,15	162.068,15
Cambios en el capital de trabajo		
Cuentas por cobrar relacionadas	-46.342,39	3.142.610,75
Inventario	-85.491,88	1.734.928,82
Cuentas por pagar proveedores	12.266,34	-37.344,90
Obligaciones acumuladas	-13.381,76	-8.197,93
Cuentas por pagar relacionadas	163.617,15	-177.109,85
Anticipo de clientes	-57.530,24	-1.420.051,07
Impuestos	-39.641,73	-1.428,14
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>-111.860,66</b>	<b>3.395.475,83</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

  
César Buego  
Gerente General

  
Amparito Valdez  
Contadora General

**METROEJE CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**NOTA 1 – INFORMACION GENERAL**

METROEJE CIA. LTDA., fue constituida el 22 de febrero de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 abril de 2008 en la ciudad de Quito, su objeto social entre otros son:

La planificación, diseño, fiscalización, construcción, comercialización de proyectos inmobiliarios, avalúos, peritajes, estudios y diseños en el campo de la ingeniería civil arquitectura y construcción.

La planificación construcción de cualquier tipo de obra civil tales como casas, edificios para vivienda, edificios para oficinas, edificios comerciales, conjuntos residenciales, conjuntos habitacionales, centros comerciales, hoteles, hosterías, hostales, urbanizaciones privadas, clubes sociales, clubes deportivos, clubes culturales, centros de recreación, restaurantes, estaciones de gasolina, aeropuertos, puertos marítimos, iglesias, estadios deportivos, coliseos, fábricas industriales, estaciones automotrices; esto como actividades principales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los estados financieros -  
a.1 Declaración de cumplimiento –**

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**a.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Los estados financieros de la Empresa METROEJE CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016.

La preparación de estados financieros conforme con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), exige el uso de ciertas estimaciones.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES  
(Continuación)**

También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**b) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a doce meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, cuando se presentan.

**c) Inventarios -**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta.

**d) Planta y equipo -**

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo en el momento del reconocimiento inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La Compañía distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil aplicando el método de lineal. El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.

Las partidas tales como las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo con esta sección cuando cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo. En otro caso, estos elementos se clasificarán como inventarios.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Medición en el momento del reconocimiento

El costo comprende el precio de compra, incluyendo honorarios legales y de intermediación, aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo atribuible directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación menores son cargados a los resultados, cuando se incurren.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES  
(Continuación)**

Medición posterior al reconocimiento inicial

La Compañía elegirá política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una misma clase de propiedades, planta y equipo. Una entidad aplicará el modelo del costo a propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Modelo del costo

Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Modelo de revaluación

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

**e) Provisiones y contingencias -**

Se reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y reconocerá el importe de la provisión como un gasto.

La Compañía medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha de presentación. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES  
(Continuación)**

Se revisará y ajustará las provisiones en cada fecha de presentación, para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados, a menos que la provisión se hubiera reconocido originalmente como parte del costo de un activo. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del periodo en que surja.

**f) Costos por préstamos –**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

**g) Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Venta de bienes** - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**Prestación de servicios** - Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;

Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,

Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

**h) Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES  
(Continuación)**

**i) Deterioro del valor de los activos**

Inventarios.- La pérdida por deterioro se reconoce en resultados cuando el precio de venta menos los costos para completar y vender es más bajo que el valor en libros a la fecha de presentación del reporte.

Activos diferentes a los inventarios: Si la cantidad recuperable es más baja que el valor en libros, la diferencia se reconoce en resultados como una pérdida por deterioro, a menos que el activo se registre a un importe revaluado de acuerdo con el modelo de revaluación, cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se tratará como un decremento de la revaluación efectuada.

Cuando hay evidencia física de deterioro se deben determinar el valor recuperable del activo, y de su caso, reconocer el deterioro.

**j) Beneficios a empleados**

Incluye las provisiones por beneficios a empleados, que comprenden los beneficios post-empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal por parte de la compañía.

Se reconocerá el cambio neto en su pasivo por beneficios definidos durante el periodo, distinto de un cambio atribuible a beneficios pagados a empleados durante el periodo o a aportaciones del empleador, como el costo de sus planes de beneficios definidos durante el periodo.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

**k) Participación de los trabajadores en las utilidades –**

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**l) Impuesto a las Ganancias**

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

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES  
(Continuación)**

Impuestos diferidos - El impuesto diferido 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 para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

**m) Préstamos**

Son préstamos solicitados a instituciones financieras y/o terceros; cuyo capital se divide en corto plazo (hasta 12 meses) y largo plazo (mayor a 12 meses); y cuyo costo financiero se contabiliza al gasto y se refleja en los resultados del período en que se incurre.

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera.

**Composición:**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja Chica	300,00	300,00
Banco Pichincha C.A.	357,84	515,08
Banco Internacional	1.745,39	7.136,59
Total	<u>2.403,23</u>	<u>7.951,67</u>

**NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES****Composición:**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>		
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
Casamar	72.710,00	42.683,51
Arawi	-	1.027,88
Otros menores	661,95	1.400,00
Subtotal	<u>73.371,95</u>	<u>45.111,39</u>
<b>Cuentas por cobrar préstamos:</b>		
Arawi	18.081,83	-
Subtotal	<u>18.081,83</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>91.453,78</u>	<u>45.111,39</u>

**CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

Casamar	5.124,58	-
Amaru II	72.520,27	47.004,12
Arawi	149.929,29	37.567,00
Otros	55.134,63	-
TOTAL	<u>282.708,77</u>	<u>84.571,12</u>

**TRANSACCIONES**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos	127.895,81	983.939,56
Gastos	-	5.923,62

Los ingresos con partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales con terceras partes y las compras se realizaron al precio de mercado.

No se han otorgaron ni recibido garantías en relación con los saldos y éstos se liquidarán en efectivo.

No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

**NOTA 5 - INVENTARIOS**  
**Composición:**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario de Materiales	2.257,66	2.257,66
Inventarios de obras en proceso	419.673,23	334.181,35
Terreno (1)	750.000,00	750.000,00
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1.171.930,89</u>	<u>1.086.439,01</u>

(1) Terreno que se va a lotizar para el conjunto Parque la Viña.

**NOTA 6 - PLANTA Y EQUIPO**

**Composición:**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Muebles y enseres	33.746,11	33.556,11
Equipos de computación	13.520,56	13.175,56
Maquinaria y equipo	94.240,10	94.240,10
Vehiculos	44.788,38	44.788,38
	<hr/>	<hr/>
	186.295,15	185.760,15
Menos:		
Depreciación acumulada	-144.618,36	-125.330,14
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>41.676,79</u>	<u>60.430,01</u>
<b>Movimiento:</b>		
Saldo al 1 de enero	60.430,01	154.726,16
Adiciones netas	535,00	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-54.785,99
Depreciación del año	-19.288,22	-39.510,16
	<hr/>	<hr/>
	<u>41.676,79</u>	<u>60.430,01</u>

## NOTA 7 – IMPUESTOS

### 7.1 Activos y pasivos del año corriente

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activos por impuesto:</b>		
Activo por impuesto diferido	19.311,54	-
Anticipo de impuesto a la renta	-	24.427
Crédito tributario	-	5.579
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.654,14	10.420,25
Impuesto al Valor Agregado - Compras	5.697,85	3.465,20
Total	<u>27.663,53</u>	<u>43.891,29</u>
<b>Pasivos por impuestos:</b>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	375,95	313,64
Impuesto a la renta por pagar	-	43.158,70
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	12.325,92	31.040,10
Total	<u>12.701,87</u>	<u>74.512,44</u>

### 7.2. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad de estados financieros y el impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>(Pérdida) Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta</b>	-94.029,19	104.615,32
Más - Gastos no deducibles	16.783,02	91.560,58
Menos - Amortización de pérdidas tributarias	-	-
<b>Utilidad gravable</b>	-	196.175,90
Impuesto a la renta causado 22% (1)	-	43.158,70
Anticipo calculado (2)	23.790,71	34.950,49
Rebaja del saldo del anticipo 100% (2)	-10.420,25	-
Anticipo reducido (2)	13.370,46	-
<b>Impuesto a la renta corriente cargado a resultados</b>	<u>13.370,46</u>	<u>43.158,70</u>
<b>Movimiento de la provisión (crédito) de impuesto a la renta</b>		
Saldos al comienzo del año	2.732,61	-5.578,82
Provisión del año	13.370,46	43.158,70
Anticipo pagado	-13.370,46	-24.427,02
Pago	-2.732,61	-
Compensación de retenciones	-2.654,14	-10.420,25
<b>Saldos al fin del año</b>	<u>-2.654,14</u>	<u>2.732,61</u>

## **NOTA 7 – IMPUESTOS (Continuación)**

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, Socios, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2017).
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 23,790.71; pero acogiéndose al decreto ejecutivo No. 210 del 20 de noviembre de 2017, aplico la exoneración del 100% del anticipo, quedando el valor de US\$ 13,370.46 como anticipo reducido. Consecuentemente al no generar utilidad gravable y por ende impuesto a la renta, el anticipo reducido pasó a constituirse en impuesto mínimo, el cual se registró en resultados por US\$ 13,370.46 equivalente al impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, por lo que son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2017.

### **7.3 Aspectos Tributarios**

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

**NOTA 7 – IMPUESTOS**  
**(Continuación)**

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

**NOTA 8 – OBLIGACIONES BANCARIAS**

**Composición:**

**PORCION CORRIENTE**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Tasas</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Banco Internacional	9.990,30	-	8,90%	19 Junio del 2019
Banco Internacional	-	133.480,81	9,00%	6 marzo de 2017
Banco Internacional	275.000,00	-	8,90%	8 Julio del 2018
Sobregiro - Banco Internacional	-	49.997,07		
	<u>284.990,30</u>	<u>183.477,88</u>		

**PORCION LARGO PLAZO**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
Banco Internacional	5.334,80	-	8,90%	19 Junio del 2019
	<u>5.334,80</u>	<u>-</u>		

**NOTA 9 – OBLIGACIONES ACUMULADAS****Composición:**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos por pagar	1.980,21	-
Seguridad social	2.557,27	3.330,51
Beneficios sociales	7.750,04	3.877,24
Participación trabajadores	-	18.461,53
<b>Total</b>	<b><u>12.287,52</u></b>	<b><u>25.669,28</u></b>

**Los movimientos de participación trabajadores fueron:**

Saldos al comienzo del año	18.461,53	4.531,37
Provisión del año	-	18.461,53
Pagos	<u>-18.461,53</u>	<u>-4.531,37</u>
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>18.461,53</u></b>

**NOTA 10 – ANTICIPO DE CLIENTES**

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arawi II	17.270,95	17.270,95
Parque la Viña (1)	446.202,33	502.814,03
<b>Total</b>	<b><u>463.473,28</u></b>	<b><u>520.084,98</u></b>

(1) Proyecto en ejecución.

**NOTA 11 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

**NOTA 11 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS  
(Continuación)**

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación Patronal	1.444,88	5.328,73
Bonificación por Desahucio	<u>771,72</u>	<u>2.076,76</u>
Total	<u><u>2.216,60</u></u>	<u><u>7.405,49</u></u>

**Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

**Aspectos Técnicos**

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

**NOTA 12- CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado consiste de 90.400 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

**NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de abril de 2018) 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 revelado en los mismos.

**NOTA 14 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de METROEJE CIA. LTDA., el 5 de abril de 2018 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de METROEJE CIA. LTDA., serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.