METROEJE CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

METROEJE CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

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 Cía. Ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

METROEJE CIA. LTDA.

4 de abril de 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan METROEJE CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 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 2018, 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.

Otros Asuntos

Hacemos mención que los Estados Financieros de METROEEJE CÍA. LTDA., presentan dos años continuos de pérdidas, por lo que la Administración de la Compañía se encuentra en búsqueda de alternativas para mejorar la situación indicada.

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 pareceria 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.

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.

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 Cia. Ltda.

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

Dr. Carlos Calupiña
No. de Licencia
Profesional: 28524

Quito, Ecuador
4 de abril de 2019

METROEJE CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	118.749,50	2.403,23
Cuentas por cobrar clientes		1.826,40	3.291,21
Cuentas por cobrar relacionadas	4	106.199,11	91.452,78
Otras cuentas por cobrar		5.219,71	-
Anticipo Proveedores		25.000,00	-
Impuestos retenidos	7	6.833,79	8.351,99
Inventario	5	1.620.168,61	1.171.930,89
Total activos corrientes		1.883.797,12	1.277.431,10
ACTIVO NO CORRIENTE			
Planta y equipo	6	59.525,65	41.678,79
Impuestos diferidos	7	31.575,42	19.311,54
Total activos no corrientes		91.101,07	60.988,33
TOTAL ACTIVOS		1.974.898,19	1.338.419,43

Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2018	2017
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	8	205.336,65	290.325,10
Cuentas por pagar	9	448.943,17	89.248,23
Obligaciones acumuladas	10	35.717,77	12.287,52
Cuentas por pagar relacionadas	4	471.055,20	282.708,77
Anticipos de clientes	11	706.048,64	463.473,28
Impuestos por pagar	7	3.580,06	12.701,87
Total pasivos corrientes		1.868.681,49	1.150.744,77
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligación por beneficios definidos LP	12	6.658,35	2.216,80
Total pasivos no corrientes		6.658,35	2.216,80
PATRIMONIO (según estado adjunto)		99.558,35	185.458,06
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		1.974.898,19	1.338.419,43

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

César Bucaro
Gerente General

Amparito Valdez
Contadora General

METROEJE CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	30.000,00	124.618,51
Costo de Venta	-	-
Utilidad bruta	30.000,00	124.618,51
GASTOS		
De administración	(179.539,74)	(232.645,10)
Financieros	(788,08)	(2.241,63)
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	(150.327,82)	(110.268,22)
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	86.684,73	16.292,24
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	(63.643,09)	(93.975,98)
Más ingreso (Menos gasto) por impuesto a la renta:		
Corriente	-	(13.370,46)
Diferido	12.263,88	19.311,54
Total	12.263,88	5.941,08
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO	(51.379,21)	(88.034,90)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	111,08	(53,21)
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS	111,08	(53,21)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(51.268,13)	(88.088,11)

Las notas explicativas anexas 1 a 15 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 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

				Resultados Acumulados			
	Capital	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidades (1) Distribuibles	Resultados Acumulados NIIF	Pérdidas (Ganancias) ORI	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	90 400.00	-	8 439.92	147 869.66	387.23	(7 924.35)	238 972.46
Resultado integral del año	-	34 520.50	-	(86 068.11)	-	53.21	(53 514.40)
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
Reversión aportes futuras capitalizaciones	-	(34 520.50)	-	-	-	-	(34 520.50)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(111.08)	(111.08)
Resultado integral del año	-	-	-	(51 268.13)	-	-	(51 268.13)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	90 400.00	-	8 439.92	8 313.42	387.23	(7 982.22)	99 558.35

(1) La Compañía realizo la absorción de pérdidas por el valor de US$ 121,280.59

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

César Buenel
Gerente General

Amparito Valdez
Contadora General

METROEJE CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	268.820,46	67.088,27
Pagos a proveedores	(33.196,66)	(176.707,30)
Intereses pagados	(798,08)	(2.241,63)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	234.925,72	(111.860,66)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición o Ventas de propiedades, planta y equipo	(33.591,00)	(535,00)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(33.591,00)	(535,00)
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento o Disminución de obligaciones financieras	(84.988,45)	106.847,22
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(84.988,45)	106.847,22
Incremento (disminución) neto de efectivo	116.346,27	(5.548,44)
Efectivo al principio del año	2.403,23	7.951,67
Efectivo al fin del año	118.749,50	2.403,23
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Utilidad neta del año	(51.268,13)	(68.088,11)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	4.441,75	(5.186,89)
Depreciación	15.742,14	19.288,22
Impuesto a la renta	(12.263,89)	(5.941,08)
Otros	(34.631,58)	34.573,71
	(77.979,70)	(45.356,15)
Cambios en el capital de trabajo		
Cuentas por cobrar relacionadas	(14.745,33)	(46.342,39)
Inventario	(448.237,72)	(85.491,88)
Cuentas por pagar proveedores	332.694,94	12.266,34
Obligaciones acumuladas	23.430,25	(13.381,76)
Cuentas por pagar relacionadas	188.346,43	163.617,15
Anticipo de clientes	238.820,46	(57.530,24)
Impuestos	(7.403,61)	(39.641,73)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	234.925,72	(111.860,66)

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

César Bueno
Gerente General

Alejandra Valdez
Contadora General

METROEJE CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

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 es:

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 2018 y 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017.

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.

Una entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales, el costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales) y transporte, manejo y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de mercaderías, materiales y servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

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.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la 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.

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

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.

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.

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

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.

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 periodo;

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.

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

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.

i) Deterioro del valor de los activos

Inventarios.- La perdida 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 perdida 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.

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

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 imponibles 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 período.

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.

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,	
	2018	2017
Caja Chica	300.00	300.00
Banco Pichincha C.A.	-	357.84
Banco Internacional	118.449,50	1.745,39
Total	118.749,50	2.403,23

NOTA 4 – CUENTAS CON RELACIONADAS

Composición:

	Diciembre 31	
	2018	2017
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
Cuentas por cobrar:		
Casamar	99 680.96	72 710.00
Otros menores	1 181.50	661.95
Subtotal	100 862.46	73 371.95
Cuentas por cobrar préstamos:		
Arawi	5 336.65	18 081.83
Subtotal	5 336.65	18 081.83
TOTAL	106 199.11	91 453.78
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		
Cuentas por cobrar:		
Casamar		5 124.58
Amaru II	158 500.00	72 520.27
Arawi	157 929.29	149 929.29
Otros	50 105.41	55 134.63
Subtotal	366 534.70	282 708.77
Préstamos por pagar:		
Bueno César	104 520.50	
TOTAL	471 055.20	282 708.77

NOTA 5 - INVENTARIOS

Composición:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Inventario de Materiales	-	2.257,66
Parqueaderos	34.907,74	-
Inventarios de obras en proceso	835.260,87	419.673,23
Terreno (1)	750.000,00	750.000,00
Total	1.620.168,61	1.171.930,89

(1) Terreno que se está lotizando para el conjunto Parque la Viña.

NOTA 6 - PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Muebles y enseres	34.430,50	33.746,11
Equipos de computación	13.520,56	13.520,56
Maquinaria y equipo	95.340,10	94.240,10
Vehículos	31.726,61	44.788,38
	175.017,77	186.295,15
Menos:		
Depreciación acumulada	(115.492,12)	(144.618,36)
Total	59.525,65	41.676,79
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero	41.676,79	60.430,01
Adiciones, netas	-11.277,38	535,00
Ajustes (Baja)	44.868,38	
Depreciación del año	(15.742,14)	(19.288,22)
	59.525,65	41.676,79

NOTA 7 – IMPUESTOS

7.1 Activos y pasivos del año corriente

Composición:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Impuesto Retenidos:		
Activo por impuesto diferido	31.575,42	19.311,54
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3.254,14	2.654,14
Impuesto al Valor Agregado - Compras	3.379,65	5.697,85
Total	38.209,21	27.663,53
Impuestos Diferido:		
Activo por impuesto diferido	31.575,42	19.311,54
Total	31.575,42	19.311,54
Impuestos por Pagar:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1.388,13	375,95
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	2.191,93	12.325,92
Total	3.580,06	12.701,87

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,	
	2018	2017
(Pérdida) Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(63.532,01)	(94.029,19)
Más - Gastos no deducibles	18.970,04	16.783,02
Menos - Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Utilidad gravable (Pérdida Tributaria)	(44.561,97)	(77.246,17)
Impuesto a la renta causado (1)	-	-
Anticipo calculado (2)	6.677,98	23.790,71
Rebaja del saldo del anticipo 100% (2)		(10.420,25)
Anticipo reducido (2)	-	13.370,46
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	-	13.370,46

NOTA 7 – IMPUESTOS
(Continuación)

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Movimiento de la provisión (crédito) de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	(2.654,14)	2.732,61
Provisión del año	-	13.370,46
Anticipo pagado		(13.370,46)
Pago		(2.732,61)
Compensación de retenciones	(600,00)	(2.654,14)
Saldos al fin del año	(3.254,14)	(2.654,14)

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% en el año 2018 y 22% en el año 2017 sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de Accionistas, 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 28%.

(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 2018, la Compañía no determinó anticipo de impuesto a la renta, tampoco genero utilidad gravable y por ende impuesto a la renta, por lo cual no se registró cargo en resultados.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, por lo que son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2016 al 2018.

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:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

- Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

- Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento

en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales - Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico.

NOTA 7 – IMPUESTOS
(Continuación)

- Infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.

- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

  Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA

- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

NOTA 7 – IMPUESTOS
(Continuación)

- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD

- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos

- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

NOTA 8 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

	2018	2017	Tasas	Fecha de vencimiento
Banco Internacional	5.336,66	15.325,10	9,19%	19 Junio del 2019
Banco Internacional (1)	200.000,00	275.000,00	9,80%	13 Enero del 2019
	205.336,66	290.325,10		

(1) El crédito fue renovado por 90 días mas.

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Proveedores nacionales	85.740,80	80.914,85
Diners Club	21.371,24	-
Carlos Vega Armijos (1)	330.000,00	-
Otros	9.831,13	8.333,38
Total	446.943,17	89.248,23

(1) Préstamo facilitado por Esysoft, garantizado con bienes de los Administradores, genera un interés del 10%.

NOTA 10 – OBLIGACIONES ACUMULADAS

Composición:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Sueldos por pagar	17.617,41	1.980,21
Seguridad social	4.797,23	2.557,27
Beneficios sociales	13.303,13	7.750,04
Total	35.717,77	12.287,52

NOTA 11 – ANTICIPO DE CLIENTES

Composición:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Arawi II	-	17.270,95
Parque la Viña (1)	671.048,64	446.202,33
Auqui Chico II	35.000,00	-
Total	706.048,64	463.473,28

(1) Proyecto en ejecución

NOTA 12 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Jubilación Patronal	5.646,10	1.444,88
Bonificación por Desahucio	1.012,25	771,72
Total	6.658,35	2.216,60

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 2018 y 2017 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 periodo 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 13 - CAPITAL SOCIAL

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

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (4 de abril de 2019) 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 15 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de METROEJE CIA. LTDA., el 29 de marzo de 2019 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.