

**METROEJE CÍA. LTDA.**

---

**Estados Financieros**  
Año terminado en diciembre 31, 2014

**1 Constitución y Objeto**

**METROEJE CÍA. LTDA.**, se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 22 de febrero del 2008. Su actividad principal, es 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, fabricas industriales, estaciones automotrices; asesoría en proyectos inmobiliarios.

Para el cumplimiento del objeto social, la Compañía podrá realizar los actos y celebrar los contratos permitidos o no prohibidos por la Ley que tengan relación directa con las finalidades de compañía.

Con estos antecedentes la compañía se encuentra en capacidad de realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles o industriales permitidos por la ley ecuatoriana y dentro del giro de su negocio.

**2 Bases de Presentación**

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Los presentes estados financieros de METROEJE CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2014, están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme.

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las

revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**Registro Contable** La Compañía mantiene sus registros contables de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 2) costos de transformación establece que:

**... Nota 2**

“Los costos de transformación de los inventarios comprenderán aquellos costos directamente relacionados con las unidades producidas, tales como la mano de obra directa. También comprenderán una parte, calculada de forma sistemática, de los costos indirectos, variables o fijos en los que se haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados, son costos indirectos fijos los que permanecen relativamente constantes con independencia del volumen de producción, tales como la amortización y mantenimiento de los edificios y equipos de la fábrica, así como el gasto de gestión y administración de la planta, son costos indirectos variables los que varían directamente o casi directamente con el volumen de producción obtenida tales como los materiales y la mano de obra indirecta”

Los ingresos serán reconocidos de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 18), la cual establece los siguiente:

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

(a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

(b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

(c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

(d) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos

asociados con la transacción; y

(e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, la Compañía procedió a la venta de su inventario terminado de los Proyectos “Kamani” y “Noah”. Registrando al estado de resultados la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas hasta la fecha.

**... Nota 2**

**Índices de Precios al Consumidor** El porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año Terminado en Diciembre 31	Variación Porcentual
2008	8.83
2009	4.31
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2,73
2014	2,73

**Activos y Pasivos Financieros** **Clasificación.-** La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Préstamos y Cuentas por Cobrar
- Anticipos a Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en;

- Obligaciones Financieras y,
- Proveedores Nacionales
- Otras Cuentas por pagar.

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la

clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

**Reconocimiento.-** La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

**Efectivo** Presenta el saldo en bancos, así como los saldos de caja a la fecha de cierre, mismos que son considerados por la Compañía para la elaboración de los Flujos de Efectivo.

**... Nota 2**

**Inversiones Temporales** Corresponde al capital invertido para la creación de Metroeje Cía. Ltda.

**Inventarios** Corresponden a inventarios terminados, de producción en producción en proceso (antes Inventarios en Proceso), los mismos que han sido reconocidos de acuerdo al método costos de transformación, y no exceden el valor de mercado.

**Propiedades Planta y Equipos** Se encuentran registradas a su costo de adquisición. Las erogaciones por reparación se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<b>Activo</b>	<b>Tasas</b>
Equipos de Trabajo	10.00%
Equipos de Oficina	10.00%
Equipo de Computación	33,33%
Muebles y Enseres	10.00%
Vehículos	20.00%

**Anticipo Clientes** Corresponde a los pagos y abonos parciales que realizan los clientes por concepto de la venta de las casas, los mismos que se liquidarán una vez que se efectúe la venta de las mismas, y se realice la transferencia del bien de acuerdo a la (NIC 18), ingresos ordinarios.

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

---

**Efectivo**

Un resumen de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
	<hr/>	
Caja	300,00	300,00
Bancos	82.500,63	23.521,38
	<hr/>	
	82.800,63	23.821,38
	<hr/> <hr/>	

**4 Cuentas por Cobrar**

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
	<hr/>	
Clientes	145.251,62	0,00
Préstamos Empleados	3.171,24	1.119,87
Anticipo Proveedores	0,00	43.765,17
Anticipo Impuesto Renta	27.458,92	22.608,10
Retención en la Fuente	357,50	11.514,70
Crédito Tributario	4.853,52	2.448,74
Otras Cuentas por cobrar	276.931,75	2.101.865,88
	<hr/>	
	458.024,55	2.183.322,46
	<hr/> <hr/>	

**5 Inventarios**

El resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
	<hr/>	

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

Inventario Producto Terminado	194.381,61	0,00
	194.381,61	0,00

**6 Propiedades, Planta y Equipo** El resumen de Propiedades, Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
Maquinaria y Equipos	134.037,65	190.064,05
Equipo de Computación	21.103,13	26.512,64
Muebles y Enseres	27.995,25	28.477,39
Vehículos	74.778,38	74.778,38
	257.914,41	319.832,46
Menos Depreciación Acumulada	90.938,98	127.084,56
	166.975,43	192.747,90

El movimiento de propiedad planta y equipo es como sigue:

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

**7** Un resumen de las Obligaciones Financieras como sigue:

<b>Costo:</b>	Diciembre 31,	
	2013	2014
Saldo Inicial	255.123,80	257.914,41
(+) Adiciones	2.790,61	61.918,05
(-) Ajustes NIIF	0,00	0,00
Saldo Final	257.914,41	319.832,46

<b>Depreciación acumulada:</b>	Diciembre 31,	
	2013	2014
Saldo Inicial	70.859,85	90.938,98
(+) Gastos del año	20.079,13	36.145,58
(-) Ajustes NIIF	0,00	-
Saldo Final	90.938,98	127.084,56

**7. Obligaciones Financieras Locales**

Diciembre  
2014

Préstamo Banco Internacional por US\$ 250,000, a una tasa de interés del 9.21%	250.000,00
Préstamo Banco Internacional por US\$ 400,000, a una tasa de interés del 9.21%	400.000,00
Préstamo Banco Pichincha por US\$ 300,000, a una tasa de interés del 9,74% y con vencimiento en	

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

septiembre del 2015	300.000,00
Préstamo Banco Pichincha por US\$ 200,000, a una tasa de interés del 9,74% y con vencimiento en septiembre del 2015	200.000,00
Préstamo Banco Internacional US\$ 600,000, a una tasa de interés del 9,74%	600.000,00
	1.750.000,00

**8 Cuentas por Pagar**      Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
Proveedores Nacionales	89.362,63	50.856,34
Anticipo Clientes	207.477,34	49.121,65
Fondo de Garantía	14.939,79	3.679,60
Otras Cuentas por Pagar	9.537,58	11.867,57
	321.317,34	115.525,16

**9 Obligaciones Sociales**      Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
Obligaciones con el IESS	4.309,53	3.196,49
Sueldos por Pagar	14.173,37	0,00
Beneficios por Pagar	11.984,89	12.861,37
15% Participación	16.105,97	24.766,80

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

	Trabajadores		
		46.573,76	40.824,66
	Ver nota 11		

**10 Obligaciones Fiscales**      Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2014
Retenciones en la Fuente	10.003,12	6.479,34
Retenciones del IVA	10.206,33	1.355,20
IVA Ventas	1.572,73	20.791,47
Impuesto a la Renta Compañía	31.877,58	34.936,33
	53.659,76	63.562,34
Ver nota 11		

**11 Provisiones Finales**      Constituyen el 15% Participación Trabajadores y Empleados y el 22% del Impuesto a la Renta:

**Conciliación para el cálculo de la Participación Trabajadores y Empleados**

	Diciembre 31,	
	2013	2014
Utilidad antes de la Participación Empleados e Impuestos	107.373,13	165.112,01

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

15% Participación Trabajadores y Empleados	16.105,97	24.766,80
--	-----------	-----------

... **Nota 11**

**Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta**

	Diciembre 31,	
	2013	2014
Utilidad antes de Participación Trabajadores	107.373,13	165.112,01
(-) 15% Participación Trabajadores	16.105,97	24.766,80
(-) Reversión de Utilidades	0,00	0,00
(-) Amortización Pérdidas Anteriores	0,00	0,00
(+) Gastos no deducibles en el País	52.491,11	18.456,29
Base Imponible Impuesto a la Renta	144.898,09	158.801,50
22% Impuesto a la renta	31.877,58	34.936,33
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	27.458,92	22.608,10
(-) Retenciones en la Fuente	357,50	11.630,18
(-) Impuesto a las Utilidades (Plusvalía)	4.853,52	2.448,74
Impuesto a la Renta por Pagar	-792,36	-1.750,69

- (2) La Ley de Régimen Tributario Interno Art. 37.- **“Tarifa del impuesto a la renta para sociedades** (Sustituido por la Disposición reformativa segunda, num.2.6 de la Ley s/n, R.O..351-S, 29-XII- 2010), Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

... **Nota 11**

Según la Disposiciones Transitorias primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R.O. 352-S, 29-XII-2010) El impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%, Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será

del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%, en su párrafo segundo dice:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.”

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno de Art. 125.- “Retenciones por utilidades, dividendos o beneficios. Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente del impuesto a la renta”

- 13 Capital Social** El capital social de la Compañía está constituido por 400 participaciones sociales con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una.
- 14 Reserva Legal** De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital.
- 15 Resultados Acumulados** El resumen de Resultados Acumulados es como sigue:

C	Diciembre 31,	
	2013	2014
Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	-33.192,48	97.649,75
Utilidades Acumuladas Años Anteriores	129.267,30	-170,50

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

<b>16</b>	Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF	387,23	-387,23
			-
	Utilidad del Ejercicio	56.420,06	100.138,43
	Saldo Final	152.882,11	197.230,45

**Conciliación del Estado de Resultados Integral bajo NIIF vs FISCAL**

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
<b>Utilidad Contable</b>	165.112,01	165.112,01	-
15% Participación Trabajadores	24.766,80	24.766,80	-
	140.345,21	140.345,21	-
(-) Amortización Perdidas Años Ant.	0,00	0,00	
(+) Gastos no Deducibles	18.456,29	18.456,29	-
Base de Cálculo	158.801,50	158.801,50	-
22% Impuesto a la Renta	34.936,33	34.936,33	-
<b>Utilidad Neta</b>	123.865,17	123.865,17	-

**17**

**Conciliación de Estados de Situación Financiera NIIF vs FISCAL**

	NIIF	FISCAL	DIFERENCIA
<b>31 de Diciembre del 2014</b>			
<b>Activo</b>			
Activo Corriente	2.178.763,79	2.178.763,79	-
Activo No Corriente	192.747,90	192.747,90	-
<b>Total Activo</b>	<b>2.371.511,69</b>	<b>2.371.511,69</b>	-

**METROEJE CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en US Dólares)**

---

<b>Pasivo</b>			
Pasivo Corriente	2.144.897,99	2.144.897,99	-
Pasivo No Corriente	59.726,61	59.726,61	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>2.204.624,60</b>	<b>2.204.624,60</b>	<b>-</b>
Patrimonio	166.887,09	166.887,09	-
<b>Total Patrimonio</b>	<b>166.887,09</b>	<b>166.887,09</b>	<b>-</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>2.371.511,69</b>	<b>2.371.511,69</b>	<b>-</b>

- 18 Eventos Subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 2014, y la fecha de preparación de nuestro informe, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros.