

**NOTAS A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS
2015**

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 20 de Junio del 2014, inscrita en el Registro Mercantil el 08 de Julio del 2014 en la Notaría veinte y seis del cantón Quito.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la compra venta de inmuebles, su alquiler y operación por cuenta propia o ajena, ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 08 de Julio del 2014.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Joaquín N.330 y Reina Victoria Plaza del Colibrí.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito

RUC: 1792518857001.

EXPEDIENTE: 179900

AÑO DE PRESENTACION: Ejercicio Fiscal 2015

FORMA LEGAL: Compañía Responsabilidad Limitada.

INTEGRACION DE SOCIO:

CODIGO	DETALLE	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	
	GOLDENMOB S.A.	500,00
	Baum Pasternac Jose	500,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros con Normas "PYMES".

2.1. 2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES).

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para Pymes, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. Exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los estados financieros presentados por la empresa INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA., tienen cualidades que exigen las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), que se detallara a continuación:

- **Comprensibilidad:** Información razonable, y no permite que se emita información relevante.
- **Relevancia:** Nos permite evaluar los eventos pasados, presentes o futuros, o a confirmar o corregir sus evaluaciones pasadas.
- **Materialidad:** Las evaluaciones y decisiones necesarias para la preparación de nuestros estados financieros se basaron en lo relativamente importante, para determinar lo cual se necesita emplear el buen juicio profesional.
- **Confiabilidad:** Desempeño obtenido en el periodo determinado año 2015.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

- **Sustancia sobre forma:** La transacción contable de la empresa, así como los eventos y condiciones determinadas por Gerencia presenta de acuerdo a las normas vigentes legales. Esto mejora la confiabilidad de nuestros estados financieros.
- **Prudencia:** Nuestros activos, pasivos, ingresos y gastos se controlan en una forma justa y adecuada mediante nuestros flujos de caja semanales como política de control establecida por Gerencia.
- **Compleitud:** La información contenida en los estados financieros es completa, dentro de los límites de la materialidad y del costo.
- **Comparabilidad:** Los estados financieros de la empresa. Incluye la información sobre las políticas de contabilidad empleadas.
- **Oportunidad:** La información financiera nos brinda apoyo para la toma de decisiones Gerenciales y Financieras.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General Ordinaria.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.



INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

-
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo en una forma directa, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado a la fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios. Estos estados financieros anuales, fueron confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias (\$Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.

2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.



INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2015, Notas complementarias a los Estados Financieros año 2015.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES CON RELACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

En la presentación y elaboración de estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado las siguientes clases de principios contables:

- 3.1. Postulado o principio básico:** Constituye la formulación de los principios generales donde se determina que la contabilidad no puede perjudicar a un patrimonio en beneficio de otro. El principio que lo forma es el de equidad y pertinencia.
- 3.2. Principios generales:** Están elaborados en base a los postulados, los cuales tienden a que la información de la contabilidad financiera logre el objetivo de ser útil para la toma de decisiones económicas.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

-
- 3.3. Principios dados por los supuestos derivados del ambiente económico:** En esta parte entra todo lo que tenga que ver con la empresa, el medio y la sociedad. Los principios que lo forman son: entidad, énfasis en el aspecto económico, cuantificación y unidad de medida.
- 3.4. Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan:** Valor histórico, dualidad económica, negocio en marcha, realización contable y periodo contable.

4. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se contabilizan en efectivo y equivalentes de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles.

4.2. Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la sección 11 "Instrumentos Financieros" y sección 2 "Conceptos y Principios generales", presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

- **Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados**
 - De actividades ordinarias que generan intereses
 - De actividades ordinarias que no generan intereses
- **Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados**
- **Otras cuentas por cobrar relacionadas**
- **Otras cuentas por cobrar**
- (-) Provisión cuentas incobrables

a) Documentos y Cuentas por Cobrar clientes

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que al cálculo de la tasa de intereses efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros de la cuenta por cobrar.

Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 45 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa, por lo tanto se registra al precio de la factura, la política de crédito de la empresa es de 45 días.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

4.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, se incluirá los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se utilizaran por más de un periodo, el costo es valorado mediante la factura de compra al proveedor y son utilizados por la empresa

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio.

Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos.

En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado y es la política de la empresa, lo cual implica que no hay interés implícito en las cuentas por pagar



INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

4.5. Obligaciones con Instituciones Financieras

En esta cuenta se registraran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento menos de un año registrados en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en pasivos no corrientes, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas, en esta cuenta se contabilizaran los sobregiros bancarios, cuando aplique Efectivo.

4.6. Impuesto a las Ganancias

El impuesto causado se determina de la base gravable el 22% para el ejercicio 2015, el impuesto por pagar se establece del impuesto causado menos los créditos tributarios que tiene derecho la empresa que comprenden; Retenciones del Impuesto del año corriente, anticipos pagados en el ejercicio anterior, créditos tributarios a favor de años anteriores.

El anticipo del impuesto a la renta, es el impuesto mínimo a pagar en el siguiente año fiscal, declarado por la empresa en el formulario 101 del impuesto a la renta.

4.7. Patrimonio

Es el interés residual en los activos de una empresa, luego de deducir todos sus pasivos. Incluye las inversiones realizadas por la propietarios de la empresa más los incrementos de dicha inversión, ganadas mediante las operaciones rentables y conservadas para el uso en las operaciones de la empresa, menos las reducciones a las inversiones de los propietarios como resultado de operaciones no rentables y las distribuciones a los socios o propietarios.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

4.8. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones y en cumplimiento con la norma Tributaria

4.9. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.10. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.11. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

5. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

6. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO Y PRINCIPIOS

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

- **Riesgo de mercado:** Asociado a las fluctuaciones de los precios de determinadas variables financieras.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

-
- **Riesgo de tipo de interés:** Es consecuencia de la volatilidad de los tipos de interés y que se aproxima con medidas de duración y sensibilidad.
 - **Riesgo de cambio:** Consecuencia de la volatilidad del mercado de divisas.
 - **Riesgo de crédito:** Es consecuencia de la posibilidad de que una de las partes de un contrato financiero no asuma sus obligaciones, y como consecuencia de posibles rebajas en las calificaciones crediticias por parte de las agencias de rating, lo que altera el diferencial de crédito en los mercados.
 - **Riesgo de Liquidez:** Es el hecho de que una de las partes de un contrato financiero no pueda obtener la liquidez necesaria para asumir sus obligaciones, a pesar de disponer de activos valiosos y de tener la voluntad de vender.

Así la imposibilidad de vender con la suficiente rapidez y al precio adecuado impide el repago de sus deudas.

- **Riesgo Operativo:** Se refiere a la posibilidad de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.



INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

-
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.
 - Aplicar la planificación, organización, dirección, coordinación, control, en todas las áreas que la empresa utilice.

7. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la presentación de estos estados financieros no tenemos conocimiento de hechos y eventos que puedan afectar la presentación razonable de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015.


Representante Legal
Ing. Jose Baum Pasternac
Ruc o Cl. 1717233140


Contador (a)
Lic. Lourdes Mariana Simbaña Perez
Ruc. 1712840287001

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

8

10101

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja General	1.000,00	
	Subtotal Caja	1.000,00	-
	BANCOS LOCALES		
	Banco Bolivariano		400,18
	Subtotal Bancos e Inversiones	-	400,18
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1.000,00	400,18

9

10102

ACTIVOS FINANCIEROS

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas		550,00
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	-	550,00

10

10105

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		1.994,49
1010502	Crédito Tributario a favor RENTA		16,00
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	-	2.010,49

11

10201

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020103	Construcción en Curso		17.000,00	17.000,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	-	17.000,00	17.000,00
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo		-	
	Total Depreciación Acumulada	-	-	-
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	-	17.000,00	17.000,00

12

20103

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales		10.008,47
2010302	Proveedores del Exterior		
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-	10.008,47

13

20107

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria		0,20
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	-	58,03
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-	58,23

14

20108

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas		8.683,68
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-	8.683,68

15

301

CAPITAL SOCIAL

dic-14

dic-15

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado		
	GOLDENMOB S.A.	500,00	500,00
	Baum Pasternac Jose	500,00	500,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.000,00	1.000,00

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

16 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

dic-14

dic-15

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo	-	209,29
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	209,29

17 41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	-	-
4102	Prestación de Servicios	-	500,00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	500,00

18 51 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

dic-14

dic-15

ACTIVO	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	510407	Suministros materiales y repuestos	-	46,54
	510408	Otros Costos de producción	-	-
	51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-	46,54

19 5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	-	83,36
520228	Otros gastos	-	70,00
	Subtotal Gastos de Administración	-	153,36
	Total Gastos de Venta y Administrativos	-	153,36

20 5203 GASTOS FINANCIEROS

dic-14

dic-15

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	-	31,78
5203	Total Gastos Financieros	-	31,78

21 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

dic-14

dic-15

Casillero o Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	-	268,32
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
	804	(-) 100% Dividendos Exentos	-	-
	805	(-) 100% Otras Rentas Exentas	-	-
	806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	-	-
		(+) Gastos no Deducibles Locales-Valor Neto de Realización	-	-
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	-	-
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	-	-
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	-	-
	812	(+) Deducciones por leyes Especiales	-	-
	813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	-	-
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	-	-
	815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	-
	816	(-) Deducción por Discapacitados	-	-
	817	(-) Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-	-
	818	(+) Costos y Gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a	-	-
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	-	268,32
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	-	(59,03)
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	-	209,29
65		(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
66		(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
67		(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	-	209,29

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

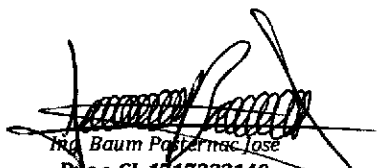
INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)				
1	ACTIVO	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2013	2014
			US\$	US\$
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	8	1.000,00	400,18
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		-	-
10102	Otras Cuentas por Cobrar	9	-	550,00
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables		-	-
10103	Inventarios		-	-
1010313	(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros		-	-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados		-	-
10105	Activos por Impuestos Corrientes	10	-	2.010,49
10108	Otros activos Corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.000,00	2.960,67
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	11	-	17.000,00
1020112	(-)Depreciación Acumulada		-	-
10202	Propiedad de Inversión (Neto)		-	-
10204	Activo Intangible		-	-
1020404	(-)Amortización Intangibles		-	-
10205	Activos por Impuestos Diferidos		-	-
10206	Activos Financieros no corrientes		-	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		-	17.000,00
1	TOTAL ACTIVO		1.000,00	19.960,67
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	12	-	10.008,47
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras		-	-
20105	Provisiones		-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	13	-	59,23
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	14	-	8.683,68
20109	Otros pasivos financieros		-	-
20110	Anticipo de Clientes		-	-
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados		-	-
20113	Otros Pasivos Corrientes		-	-
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		-	18.751,38
	Suman y pasan....		-	18.751,38

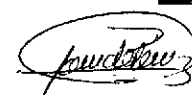
*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre	
		2014	2015
NOTAS			
Suman y Vienen.....		-	18.751,38
202 PASIVO NO CORRIENTE			
20201 Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		-	-
20202 Cuentas por pagar		-	-
20203 Obligaciones con Instituciones Financieras		-	-
20204 Cuentas por pagar diversas relacionadas		-	-
20206 Anticipo de Clientes		-	-
20207 Provisiones por Beneficios a Empleados		-	-
20208 Otras Provisiones		-	-
20209 Pasivo Diferido		-	-
20210 Otros Pasivos No Corrientes		-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	-
2 TOTAL PASIVO		-	18.751,38
301 PATRIMONIO NETO			
30101 Capital Suscrito o Asignado	15	1.000,00	1.000,00
302 Aportes para futuras capitalizaciones		-	-
30401 Reserva Legal		-	-
30402 Reservas Facultativa y Estatutaria		-	-
305 OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502 Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		-	-
306 RESULTADOS ACUMULADOS			
30601 Ganancias acumuladas		-	-
30602 (-) Pérdidas Acumuladas		-	-
30603 Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		-	-
30604 Reserva de capital		-	-
30605 Reserva por Donaciones		-	-
30606 Reserva por Valuación		-	-
30607 Superávit por revaluación de Inversiones		-	-
307 RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701 Ganancia neta del Periodo	16	-	209,29
30702 (-) Pérdidas Neta del Periodo		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.000,00	1.209,29
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.000,00	19.960,67


Mr. Baum Posternac Jose
RUC o CI: 1717233140
Representante Legal


Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

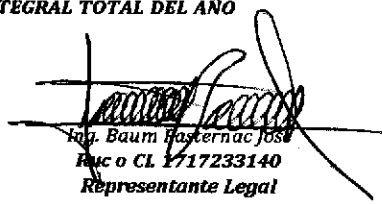
***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

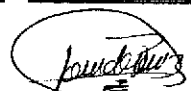
INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre 2014	Diciembre 2015
INGRESOS			
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101 Ventas Netas	17		500,00
41 VENTAS NETAS			500,00
51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
Costo de venta y producción	18		46,54
42 GANANCIA BRUTA			453,46
43 Otros Ingresos			-
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201 Gastos de ventas			-
5202 Gastos de Administración	19		153,36
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			153,36
5203 GASTOS FINANCIEROS			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras	20		31,78
TOTAL GASTOS FINANCIEROS			31,78
5204 OTROS GASTOS			-
60 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	21		268,32
61 15% Participación a Trabajadores	21		-
62 Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos			268,32
63 Impuesto a la Renta	21		(59,03)
64 GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO			209,29
65 (-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			-
66 (+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			-
67 (=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			209,29
81 COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo			-
Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de una Activo Revalt			-
TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			-
82 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO			209,29


Edg. Baum Basternac José
RUC o CL 1717233140
Representante Legal

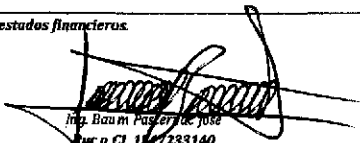

Lic. Lourdes Mariana Simbañ
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Cuentas Contables	Código	Saldo Inicial		Movimientos			Saldo Final			Saldo Final		Total Patrimonio
		9901	9902	990101	990102	990103	990104	990105	990106	990107		
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	209.29	-	1,209.29
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORRECCION DE ERRORES	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	9902	-	-	-	-	-	-	-	-	209.29	-	209.29
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios	990209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	209.29	-	209.29

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.


 Irma Baez Pasterio de José
 CUC o CL 1747233140
 Representante Legal


 Lic. Lourdes Mariana Simboña P.
 Contadora General
 1712840287001
 Reg. 30885

INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

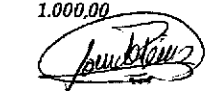
(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares)

		2014	2015
9501	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	-	(599,82)
950101	Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101	P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios		500,00
95010105	P Otros cobros por actividades de operación		-
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	-	500,00
950102	Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201	N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(2.560,49)
95010203	N Pagos a y por cuenta de empleados		-
95010205	N Otros pagos por actividades de operación	-	-
950103	N Dividendos pagados		-
950104	P Dividendos recibidos		-
950105	N Intereses pagados		(31,78)
950106	P Intereses recibidos		-
950107	N Impuesto a las ganancias pagado		-
950108	D Otras entradas (salidas) de efectivo		1.492,45
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	-	(1.099,82)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950208	P Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	-	-
950209	N Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo		-
950215	N Anticipo de efectivo efectuados a terceros		-
950216	P Cobros de reembolsos, anticipos y préstamos conseguidos a terceros		-
950219	P Dividendos recibidos		-
950220	P Intereses recibidos		-
950221	D Otras entradas (salidas) de efectivo		-
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	-	-
9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950301	P Aporte en efectivo por aumentos de capital	-	-
950304	P Financiación por préstamos a largo plazo		-
950305	N Pago de Prestamos		-
950306	N Pagos de pasivos por arrendamiento financiero		-
950308	N Dividendos pagados		-
950309	P Intereses recibidos		-
950310	D Otras entradas (salidas de efectivo)		-
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	-
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	(599,82)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo		1.000,00
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo		400,18

1.000,00


Ing. Baum Pasternac Jose
RUC o CI. 1717233140
Representante Legal


Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712640287001
Reg. 30885

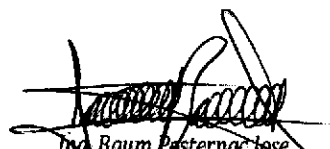
*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA METAFORM CIA. LTDA.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

INMOBILIARIA METAFORM CIA LTDA
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA)NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares)

		2014	2015
	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-	268,32
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-	-
9702 D	Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	-	-
9705 D	Ajustes por gastos en provisiones	-	-
9708 D	Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
9709 D	Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
9710 D	Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
9711 D	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
	TOTAL AJUSTES	-	268,32
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
9802 D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	(2,560,49)
9803 D	(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
9804 D	(Incremento) disminución en inventarios	-	-
9805 D	(Incremento) disminución en otros activos	-	(17,000,00)
9806 D	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
9807 D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	8,683,88
9808 D	Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
9809 D	Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
9810 D	Incremento (disminución) en otros pasivos	-	10,008,47
	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	(868,14)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	(599,82)
		-	0,00


Ing. Baum Pasternac Jose
RUC o CL 1717233140
Representante Legal


Lic. Lourdes Mariana Simbaña P.
Contadora General
1712840287001
Reg. 30885

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.