

METROURBAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

Metrouban S.A., es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 28 de octubre de 2014, cuyo objeto social es la construcción de todo tipo de edificaciones residenciales: casa familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas de beneficencia, orfanatos cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

La principal actividad de la compañía se ha centrado en la construcción de proyectos inmobiliarios, tal es así que a partir del mes de septiembre del 2015, se inició la construcción del edificio de departamentos denominado "ROZE PARK", que se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, en la calle Núñez de Vela E3-73 y Av. Amazonas

La Compañía se encuentra obligada a contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, de conformidad con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Sección VIII, Artículo 27.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía cuenta con 3 empleados en su nómina.

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

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

1



2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de METROURBAN S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015; y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en cuentas bancarias. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Inventario de Proyectos en Proceso

Los costos de construcción de los Proyectos en Proceso, se registran al costo de adquisición y se activan cuando la obra finaliza. La liquidación de estos costos se realiza una vez que la Compañía perfecciona la venta de los departamentos con las correspondientes escrituras de compra-venta debidamente legalizadas.

2.5 Activos Fijos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

2.6 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 15 días.

2.7 Impuestos

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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía se encuentra en proceso de construcción del Edificio "Rose Park" en la zona norte de Quito, por tanto no ha generado una utilidad sujeta al pago de impuesto a la renta.

2.8 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.9 Beneficios a empleados participación a trabajadores

Debido a que la Compañía aún no realiza ventas de su proyecto inmobiliario, no ha generado utilidades que permitan calcular el 15% de participación a empleados, según lo establece la normativa legal vigente.

2.10 Ingresos

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.

Los ingresos por venta de inmuebles se reconocerán cuando el cliente completa la totalidad de los pagos convenidos y se realiza la transferencia legal de la propiedad del bien inmueble.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Caja Chica		924
Bancos	51,733	112,955
Inversiones temporales (1)	<u>232,953</u>	<u>-</u>
Total	<u>284,686</u>	<u>133,879</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 corresponden a pólizas de acumulación mantenidas en una entidad bancaria local, con vencimientos en enero y febrero de 2016 y una tasa de interés nominal anual entre el 4,5% y 5,0%

4. ACTIVO FIJO

Un resumen de activos fijos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,016	-
Depreciación acumulada	<u>(118)</u>	<u>-</u>
Total	<u>898</u>	<u>-</u>
<i>Clasificación:</i>		
Muebles y enseres	271	-
Equipo de computación	<u>627</u>	<u>-</u>
Total	<u>898</u>	<u>-</u>

5. INVENTARIO DE OBRAS EN CONSTRUCCION

Corresponde a los costos incurridos en la construcción del proyecto inmobiliario "ROSE PARK". Un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Diseño y Planificación	52,677	7,324
Pre-proyecto	44,519	5,600
Terreno	580,000	-
Fiscalización	5,288	-
Herramientas	2,419	-
Imprevistos	1,560	-
Tasa e impuestos	868	-
Obra civil-construcción subsuelos	356,129	-
Instalaciones sanitarias	3,308	-
Instalaciones eléctricas	275	-
Dirección constructiva	16,800	-
Seguro contratado	1,205	-
Servicios básicos	82	-
Varios	<u>65,125</u>	<u>10,448</u>
Total	<u>1,130,255</u>	<u>23,372</u>

6. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	71,258	5,279
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar terceros (1)		20,000
Cuentas por pagar accionistas (1)	<u>1,208,100</u>	<u>108,600</u>
Total	<u>1,279,358</u>	<u>133,879</u>

(1) Corresponde a préstamos de accionistas y de terceros, los mismos que no generan intereses ni se han definido plazos de vencimiento y su pago puede ser realizado en cualquier momento a pedido de los mismos.

7. IMPUESTOS

7.1 Pasivos del año corriente

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de impuestos por pagar por US\$11.138 y US\$725 respectivamente, corresponde a retenciones de impuesto a la renta e IVA del mes de diciembre de cada año.

7.2 Impuesto a la renta

De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones – COPCI, vigente a partir del año 2011 y de lo estipulado en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI, la Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta durante un período de cinco años contados a partir del primer año en el que generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para las sociedades constituidas en el Ecuador, es el 22%.

8. PATRIMONIO

Capital social - El capital social suscrito y pagado consiste de 1,665 acciones de un valor nominal de US\$1,00 cada una.

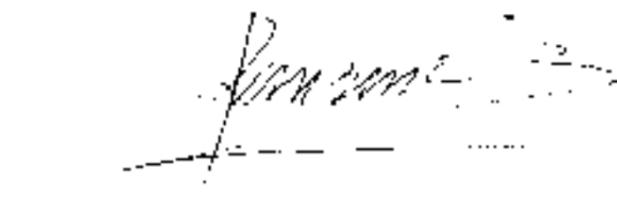
9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en febrero 19 del 2016 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.


Luis Oña Castelblanco
Representante Legal


Katty Nuñez
Contador General