

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS 2017-2018
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	1	228,818	5,000
Cuentas por cobrar comerciales	2	153,625	-
Inventarios	3	1,579,001	-
Activos por impuestos corrientes	4	<u>61,257</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>2,022,701</u>	<u>5,000</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	5	<u>2,251,500</u>	<u>625,000</u>
TOTAL		<u>4,274,201</u>	<u>630,000</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	6	2,458,994	625,000
Pasivo por impuesto corrientes	4	23,870	-
Obligaciones acumuladas		<u>4,869</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,487,733</u>	<u>625,000</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	6	880,594	-
Cuentas por pagar relacionadas	6	<u>900,708</u>	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,781,302</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS		<u>4,269,035</u>	<u>-</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
	7		
Capital social		5,000	5,000
Resultados acumulados		<u>166</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		<u>5,166</u>	<u>5,000</u>
TOTAL		<u>4,274,201</u>	<u>630,000</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>		
VENTAS	8	1,298,777	-
COSTO DE VENTAS	9	<u>(1,237,887)</u>	-
MARGEN BRUTO		60,890	-
Gastos de administración	9	(55,691)	-
Gastos financieros		<u>(164)</u>	-
Total gastos		(55,855)	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		5,035	-
Menos gasto por impuesto a la renta Corriente	4	<u>(4,869)</u>	-
UTILIDAD DEL AÑO		<u>166</u>	-

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 (Expresado en dólares)

	Capital	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados por Adopción de NIIFs	Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	5.000	-	-	-	-	-	5.000
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad o Pércida del año	-	-	-	-	166	166	166,3
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5.000	-	-	-	166	166	5.166

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares)

	Año 2018	Año 2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	694.016	-
Clases de cobros por actividades de operación	1.624.725	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	793.725	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	831.000	-
Clases de pagos por actividades de operación	(893.321)	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(893.321)	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	23.870	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(61.257)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.626.500)	-
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.626.500)	-
Importes procedentes de ventas de activos Intangibles	-	-
Compras de activos Intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1.156.302	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	1.156.302	-
Pagos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	228.818	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	5.000	5.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	228.818	5.000
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	Año 2018	Año 2017
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	5.035	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(4.869)	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-	-
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del período	-	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	-	-
Ajuste por participaciones no controladoras	-	-
Ajuste por pagos basados en acciones	-	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(4.869)	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	693.850	-
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	325.948	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	(1.579.001)	-
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1.979.421	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(32.519)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	694.016	-

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.
LTDA.**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

1. EFFECTIVO Y BANCOS

Un resumen del efectivo y bancos de efectivo es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	5,000	5,000
Bancos	<u>223,818</u>	<u>-</u>
Total	<u>228,818</u>	<u>5,000</u>

Bancos- Al 31 de diciembre del 2018, representa depósitos en institución financiera local sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses por US\$228,818.

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Cuentas por cobrar comerciales a Clientes- Al 31 de diciembre del 2018, representan créditos otorgados por la construcción de todo tipo de edificios residenciales por US\$153,625, los cuales no generan intereses y son otorgados a 30 días plazo.

3. INVENTARIOS

Inventario de Producto terminado. - Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a Inmueble disponible para la Venta, adquirida durante el año en curso a compañía relacionada por US\$1,579,001.

4. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Iva pagado	<u>61,257</u>	<u>0</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la Fuente	23,403	-
Retenciones de IVA	<u>467</u>	<u>-</u>
Total	<u>23,870</u>	<u>-</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de Impuesto a la renta	5,035	-
Gastos no deducibles	<u>14,441</u>	<u>-</u>
Utilidad Gravable	<u>19,476</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado	4,869	-
Anticipo Calculado	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>4,869</u>	<u>-</u>

5. PROPIEDADES

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representa terrenos propiedad de la compañía por US\$2,251,500 y US\$625,000 sobre los cuales se ejecutan operativamente los proyectos Inmobiliarios. El detalle de los terrenos es como sigue:

FECHA	DESCRIPCION LUGAR	CIUDAD	VALOR
25-ene-16	Eduardo Salazar Gomez y Juan de Dios Martinez	Quito	625,000
20-jul-18	Isla Moccoli	Samborondom	700,000
27-jul-18	Manta Tennis Club	Manabí	926,500
			2,251,500

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores locales	2,860,015	625,000
Relacionadas (Nota 10)	900,708	-
Anticipo de clientes	<u>479,573</u>	<u>-</u>
Total	<u>4,240,296</u>	<u>625,000</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corto plazo	2,458,994	625,000
Largo plazo	<u>1,781,302</u>	<u>-</u>
Total	<u>4,240,296</u>	<u>625,000</u>

Proveedores locales - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a saldos por pagar por la compra de bienes (materiales y suministros) y servicios a proveedores locales, estos saldos no generan intereses y tienen un plazo de vencimiento de 30 a 90 días.

Anticipo de clientes - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representa valores entregados en calidad de anticipos por parte de los promitentes compradores.

7. PATRIMONIO

Capital Social.-Al 31 de diciembre del 2018, el capital social está constituido por 5,000 acciones a un valor nominal de US\$1.

Resultados Acumulados. -Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

8. INGRESOS

Ventas.- Al 31 de diciembre del 2018, representa valores facturados a los clientes por concepto de Venta de departamentos por US\$1,298,777.

9. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costos	1,237,887	-
Gastos Administrativos	<u>55,691</u>	-
Total	<u>1,293,578</u>	=

Un detalle de los gastos de administración y costos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Consumo de un inventario de suministros y materiales en		
obras terminadas	1,173,751	-
Impuestos, tasas y contribuciones	72,257	-
Servicios básicos	6,649	-
Otros gastos	<u>40,921</u>	=
Total	<u>1,293,578</u>	==

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Pasivo</u>		
<u>Cuentas por pagar no corriente</u>		
Satelpro S.A.	356,865	-
Ingenieros Asociados Project World CIA. LTDA	<u>543,843</u>	-
Total	<u>900,708</u>	-



Pablo Daniel Arroyo Aguirre
Representante Legal



María Luisa Sanambay
Contador