

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPANIA:
INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2016

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 526

CONTENIDO:

- INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

- ESTADOS FINANCIEROS.

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo

- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:	Páginas
1. Identificación y objeto de la compañía	11
2. Bases para la preparación de estados financieros y principales políticas contables aplicadas	11-13
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	14
4. Cuentas y documentos por cobrar	14
5. Servicios y otros pasivos anticipados	15
6. Activos por impuestos comerciales	15
7. Propiedades, planta y equipo	16-17
8. Activos por impuestos diferidos	18
9. Cuentas y documentos por pagar	18
10. Obligaciones con el ILS y empleados por pagar	19
11. Obligaciones con la administración municipal	20
12. Otros no pasivos comerciales	20
13. Capital social	21
14. Reserva legal	21
15. Reserva de capital	22
16. Otras reservas	22
17. Ganancias acumuladas	23
18. Pérdidas acumuladas	23
19. Ingresos de actividades ordinarias	24
20. Costo de producción y gastos operacionales	25
21. Clasificación ordinaria	26
22. Eventos subsiguientes	27

**INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR
EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios de:
INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.

1. Opinión:

Por los auditados los estados financieros de INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA., que comprendan el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el estado de resultados integral de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables contables y notas explicativas y los estados financieros. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2015 no fueron auditados, porque no superaban los montos establecidos para efectuar auditoría externa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como el estado de resultados integral de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

2. Fundamento de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

!

3. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros:

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF) para PyMES y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsión material 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 un negocio en marcha, considerando según corresponda los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cambiar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la compañía es también responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de distorsión material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una distorsión material cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden prevalecer razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios tomarán basándose en los estados financieros.

Debido al cumplimiento de nuestros deberes y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aplicamos nuestro juicio profesional fundamentado en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el Auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el trabajo de auditoría con el fin de aplicar procedimientos de auditoría apropiados a la situación presentada, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una correspondencia material significativa con hechos o conexiones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiémos en el transcurso de la auditoría.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Artículo 162 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondientes a INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 es emitido por separado. Con relación al informe sobre otros hechos, presuntos fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades requerido por el Art. 15, Sección III del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-ENCOM-2015-011 publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2015 manifestamos que en el sistema de auditoría realizado a los estados financieros de INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado a como parte del presente informe y sus notas.

Maria - Maribol - Ecuador, Octubre 30 de 2017



MARY ANCHONDI REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305018089001

No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC/RNAE No. 626

INMOBILIARIA METROPOLITANMETRO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic</u> <u>2016</u>	<u>31-Dic</u> <u>2015</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	5,149	53,345
Cuentas y documentos por cobrar	4	599,491	365,904
Empleos y otros pagos anticipados	5	126	54
Activos por operaciones comerciales	6	10,833	19,599
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>621,599</u>	<u>440,201</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	7		
Terrenos		330,130	330,130
Obras en proceso		205,678	
Edificios		224,758	224,758
Maquinarías y muebles		92,815	92,815
Equipos de computación y software		430	430
TOTAL DE COSTO		<u>873,871</u>	<u>888,193</u>
Menos Depreciación acumulada		(43,374)	(43,374)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		<u>830,496</u>	<u>844,818</u>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE	8		
Activos por impuestos diferidos		1,077	1,077
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>831,573</u>	<u>845,895</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>1,453,172</u>	<u>1,286,096</u>

6

Las notas explicativas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Carlos Horacio Poggi, Contador
 GERENTE GENERAL


 Ing. María Inés Ortiz Gadoño
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA METROPOLITANCA S.A. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic</u> <u>2016</u>	<u>31-Dic</u> <u>2015</u>
<u>PASIVO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	9	575,311	168,588
Obligaciones con instituciones financieras		-	10,000
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	10	127,134	167,679
Obligaciones con la administración tributaria	11	51,845	62,523
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>754,290</u>	<u>348,190</u>
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	12		
Cuentas por cobrar devaluación		8,673	-
Cuentas por pagar devaluación		50	-
TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		<u>8,723</u>	<u>-</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>763,013</u>	<u>348,190</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	500	600
Reserva legal	14	9,800	9,899
Reserva de depreciación	15	4,978	4,978
Otros ingresos	16	569,951	569,951
Ganancias acumuladas	17	144,259	128,081
Pérdidas acumuladas	18	(32,731)	(92,197)
Ganancia del periodo		7,954	18,188
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>639,900</u>	<u>638,908</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,402,913</u>	<u>987,098</u>

Las notas explicativas 9 a 18 son parte integrante de los estados financieros


 Sr. Carlos Porcilio Poggi Bolanos
 GERENTE GENERAL


 Ing. Maria Isabel Ormaza Cegarra
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA METROPOL/INMETRO CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América : US\$)

		NOTAS	
		31-Dic 2016	31-Dic 2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	19		
(+) Ventas netas	19	263,312	287,353
(+) Otros ingresos operacionales	19	3,288	10,760
(-) Costo de venta	20	(201,356)	(205,400)
GANANCIA BRUTA		64,414	92,713
(-) GASTOS OPERACIONALES:	20		
Administración y ventas		(58,632)	(65,755)
Financieros		(2,797)	(330)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		(61,429)	(66,085)
GANANCIA DEL EJERCICIO		2,985	27,128
(-) 15% Parte porción trabajadores	21	(443)	(4,969)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		2,542	22,059
(+) Gastos no deducibles	21	178	-
SALDO GANANCIA GRABABLE		2,671	22,059
(-) 22 % Impuestos a la renta	21	(380)	(5,073)
GANANCIA ANTES DE RESERVA LEGAL		1,957	16,986
(-) Reserva legal		-	(1,799)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		1,957	16,188

Las notas explicativas 19 y 21 son parte integrante de los estados financieros.


Sr Carlos Horacio Poggi Bolaños
GERENTE GENERAL


Ing. María Isabel Ormaza Garmio
CONTADOR GENERAL

2017-01-10 10:10:10

Component	Material		Quantity		Unit Price		Total Price		Remarks
	Material Code	Material Name	Quantity	Unit	Unit Price	Total Price	Unit Price		
Concrete	10000	Concrete	1000	m³	1000	1000000	1000		
	10001	Concrete	1000	m³	1000	1000000	1000		
Reinforcement	20000	Reinforcement	1000	m	2000	2000000	2000		
	20001	Reinforcement	1000	m	2000	2000000	2000		
Formwork	30000	Formwork	1000	m²	3000	3000000	3000		
	30001	Formwork	1000	m²	3000	3000000	3000		
Scaffolding	40000	Scaffolding	1000	m	4000	4000000	4000		
	40001	Scaffolding	1000	m	4000	4000000	4000		
Paint	50000	Paint	1000	kg	5000	5000000	5000		
	50001	Paint	1000	kg	5000	5000000	5000		
Labor	60000	Labor	1000	h	6000	6000000	6000		
	60001	Labor	1000	h	6000	6000000	6000		
Equipment	70000	Equipment	1000	h	7000	7000000	7000		
	70001	Equipment	1000	h	7000	7000000	7000		
Material	80000	Material	1000	h	8000	8000000	8000		
	80001	Material	1000	h	8000	8000000	8000		
Material	90000	Material	1000	h	9000	9000000	9000		
	90001	Material	1000	h	9000	9000000	9000		

1. The research objectives of the study are to:

3. **Non-Formal Policy Areas**
CHURCH ELECTION

THESE THINGS ARE TRUE.

INMOBILIARIA METROPOLITANMETRO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en Dólares en los Estados Unidos de América - US\$)

	31 Dic 2016
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	146,599
Clases de cobros por actividades de operación	493,045
- Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	34,000
Clases de pagos por actividades de operación	(346,495)
- Pagos a proveedores de los empujados	134,071
- Pagos a proveedores de otros empujados	402,510
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(206,674)
- Adquisición de propiedades, equipo y equipo	(206,674)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	8,850
- Emisión de préstamos a largo plazo	8,850
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(148,195)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL COMENZO DEL PERÍODO	21,100
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	5,905
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS Y PÉRDIDAS Y GANANCIAS	1,994
CAMBIO EN ACTIVOS PASIVOS:	148,605
- Incremento (disminución) en cuentas de capital de los propietarios	120,357
- Incremento (disminución) en cuentas de capital de los propietarios	1,000
- Incremento (disminución) en cuentas de capital de los propietarios	1,000
- Incremento (disminución) en cuentas de capital de los propietarios	1,000
- Incremento (disminución) en cuentas de capital de los propietarios	1,000
- Incremento (disminución) en cuentas de capital de los propietarios	1,000
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	146,599

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados financieros.


 Sr. Carlos Horacio Puiggi Bolas
 GERENTE GENERAL


 Ing. María Isabel Quintana Gedono
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

La Compañía **INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.**, fue constituida en la ciudad de Tapaqua provincia de Manabí, República del Ecuador mediante Escritura Pública ante el Notario Público n.º 19 de abril de 1993 para dar cumplimiento a la Resolución No. 93-43-1-105 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 17 de mayo de 1993 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Padanaejo el 17 de mayo de 1993 bajo el No. 157 y anotado en el repertorio general con el libro No. 71. Además, cuenta con expediente societario No. 35199.

El representante legal de la compañía es el señor Carlos Ruggi Bolanos, su representación consta con un periodo de duración de 3 años, contados a partir del 30 de junio del 2015 fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Padanaejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Padanaejo, calle Venezueta 501 y Federico Wolf frente al terminal terrestre de Padanaejo. Cuenta con RUC No. 1560140904501.

Su actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

2. BASES PARA LA ELABORACION DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros además por los disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

INMOBILIARIA METROPOLITANETRO-CIAL LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

Los datos presentados por la compañía se expresaron en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adhiriendo de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo .

Se considera efectivo al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes al efectivo aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo determinados de anticipo estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Pagos anticipados. -

Los pagos anticipados corresponden a adelantos entregados a proveedores por servicios los mismos que serán trasladados al costo y/o gasto por el valor del bien o servicio recibido.

d. Propiedades, planta y equipo. -

Las Propiedades, Planta y Equipo son aquellos bienes de naturaleza físicamente utilizados por una empresa que sirven para el cumplimiento de sus objetivos económicos, siendo su vida útil estimada, estarán registrados al costo las mejoras y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo únicamente cuando pueden ser medidos confiablemente y se demuestra que las desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

e. Beneficios a los empleados. -

Los beneficios de los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando la empresa ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones por su labor.

f. Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente y probable que la compañía utilice recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

g. Reconocimiento de ingresos. -

La compañía reconoce ingresos por la venta de material propio cuando es efectuada la transferencia del bien al cliente en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del servicio.

h. Reconocimiento de gastos. -

La compañía reconoce costos y gastos ocurridos en las actividades operativas en el momento en que se recibe el bien o servicio cumpliendo con la normativa tributaria y contable.

i. Impuesto a la renta. -

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas. 1

EXPEDICION DE LA LEY

INMOBILIARIA METROPOLITAN S.A. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, -

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2016 y 2015 están conformados por los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES L/\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Caja		
Caja general	5.149	52.961
Bancos		
Banco Comercio de Valparaíso	-	394
TOTAL	5.149	53.355

Valores que la compañía mantiene en caja general destinados para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR -

A diciembre 31 de 2016 y 2015 el saldo de las cuentas y documentos por cobrar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES L/\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Cuentas por cobrar clientes	-	366.904
Relacionados		
Cartóns Unidos	66.200	-
Ing. Guillermo Pogg	456.460	-
Plumero S-B	166	-
No relacionados	59.022	-
TOTAL	582.848	366.904

Valores correspondientes a derechos exigibles y pendientes de cobro a clientes locales no mencionados y relacionados correspondientes de años anteriores y en el periodo y que se originan por la facturación en la venta de material plástico.

INMOBILIARIA METROPOLINMETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. -

La cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Anticipos a proveedores	126	.
Préstamos a empleados	.	54
TOTAL	126	54

Corresponden a valores entregados por anticipados del presente ejercicio económico a proveedores locales, por concepto de compras de suministros de oficina. Los mismos que serán facturados una vez entregado los bienes requeridos por la compañía.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

A diciembre 31 de 2016 y 2015, el saldo contable de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Credito Imputario IVA	1.611	8.508
Retención fuente IR	4.153	4.153
Retención fuente IVA	7.206	7.206
Anticipo impuesto a la renta	2.863	.
TOTAL	16.833	19.898

Valores Imputarios en favor de la compañía que utilizara como crédito Imputario fiscal en la declaración mensual de impuesto al valor agregado (IVA) y en la respectiva declaración anual de impuesto a la renta de sociedades (RENTA ANTICIPOS).

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO -

Las propiedades, planta y equipo de la compañía INMOBILIARIA METRÓPOLI INMETRO CIA. LTDA., han sido valorados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinadas en base al método de línea recta de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigente.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Las porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de propiedades, planta y equipo:

Durante el periodo económico de 2016, la compañía registró aumento en la cuenta obras en progreso por los costos generados en la reparación y mantenimiento del edificio de la compañía, mismo que fue afectado por el terremoto del 16/4,

3

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo)

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.
 MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Descripción	Saldo al 31/12/15	Adiciones	Ajustes por revaluaciones	Saldo al 31/12/16	% DEPRÉC.
COSTO					
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	350.190	-	-	350.190	
Obras en proceso	-	203.679	-	203.679	
DEPRECIABLES					
Edificio	224.758	-	-	224.758	5
Muebles y equipos	92.915	-	-	92.915	10
Equipos de computación y software	430	-	-	430	32,37
SUBTOTAL	668.193	203.679	-	873.871	
(i) Depreciación acum. al inicio	(25.374,42)	-	-	(25.374,42)	
(ii) Depreciación acum. de maquinarias y equipos	(18.000,00)	-	-	(18.000,00)	
(iii) SUBTOTAL DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(43.374,42)	-	-	(43.374,42)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	624.818	203.679	-	839.496	

INMOBILIARIA METROPOLITANMETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

A diciembre 31 de 2016 y 2015 el saldo contable de los activos por impuestos diferidos es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Activos por impuestos diferidos	1.077	1.077
TOTAL	1.077	1.077

Corresponde a anticipos de impuestos a la renta de años anteriores no utilizados como crédito imputable fiscal y que la compañía ha cargado a cuentas de resultados como un gasto no deducible en los siguientes años según el plazo y porcentaje de amortización establecido por las leyes vigentes.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

El saldo a diciembre 31 de 2016 y 2015 de las cuentas y documentos por pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Cuentas por pagar (relacionadas)		168.988
Relacionadas		
Cuentas únicas	389.938	.
Ing. Giuseppe Pogg	105.412	.
TOTAL	575.351	168.988

Valores correspondientes a deudas exigibles por pagar a proveedores locales relacionados originados por la adquisición de material de construcción, materiales y servicios prestados.

INMOBILIARIA METROPOLITANEDICIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -

Representan aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones estimadas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Las cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2016	31/12/2015
Con el IESS	a)	50.657	50.657
Beneficios sociales		-	26.287
Cuenta tercera sueldo		9.459	-
Cuenta cuarta sueldo		8.449	-
Aportes al IESS 5.45%	b)	45.281	31.862
Aportes personal 12.15%	b)	57.307	39.317
Unidad 15% Trabajadores	c)	1.069	4.099
Fondos de reserva		259	4.274
Presabios quinquenales		-	452
Presabios trienales		150	4.496
Varaciones		1.067	6.550
TOTAL		173.234	167.679

a) Corresponde a valores de años anteriores por concepto de aportes personales y patronales provisionados y pendientes de cancelación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) correspondientes a los meses de enero 2012 a diciembre 2013 y febrero 2015.

b) Corresponde a valores de años anteriores por aportes personales y patronales provisionados y pendientes de cancelación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) correspondiente a los meses de enero 2014 a diciembre 2016.

c) Proyección Unidad 15% patronal para trabajadores según lo establece el artículo 97 - párrafo 1 del código de trabajo correspondiente de años anteriores pendiente de pago.

ELABORADO EN EL ALCALDIA

INMOBILIARIA METROPOLITANMETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

Su composición contable al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	VALORES US\$
		31/12/2016	31/12/2015
Con la administración tributaria	a)	29.265	37.206
Impuesto a la renta por pagar	b)	18.606	21.110
Agrupar impuesto a la renta	c)	3.885	1.862
TOTAL		51.756	60.178

a) Corresponden a valores pendientes de pago a la administración tributaria correspondientes al impuesto al valor agregado de las ventas a crédito de años anteriores del mes de diciembre 2015 y del presente ejercicio económico de los meses de febrero, julio, agosto y noviembre 2016.

b) Constituye la provisión para el impuesto a la renta de sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a las ganancias gravables correspondiente de años anteriores que se encuentran pendientes de pago.

c) Provisión pendiente de pago del impuesto a la renta que la compañía determina en la declaración del formulario 101 del año 2015. Al cierre del ejercicio económico anterior dicho saldo se mantuvo.

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES. -

El grupo de otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$
		31/12/2016
Cuentas por pagar relacionados Sr. Gino Paga Zambrano	a)	8.883
Cuentas por pagar diversas Entregas Zambano		10
TOTAL		8.893

a) Representan valores por concepto de préstamos recibidos del socio para atender gastos operativos corrientes de la compañía, y que no generan intereses futuros.

INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

13. CAPITAL SOCIAL -

Constituye el monto total del capital de la compañía representado por participaciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital social de la compañía está conformado por 500 participaciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total US\$
Poggi Zambrano Gino Giuseppe	Ecuador	99.00	504
Poggi Zambrano Hernando Hernán	Ecuador	1.00	6
TOTAL		100.00	600

14. RESERVA LEGAL -

La Ley de Compañías establece que las Compañías Limitadas conserven al 5% de la utilidad neta anual para destinarlas como Reserva Legal hasta que represente por lo menos el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios pero puede ser utilizada para amortizar pérdidas futuras o para aumento de capital.

El saldo contable que la compañía maneja al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Reserva legal	9.899	9.899
TOTAL	9.899	9.899

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA METHOPOLINMETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

15. RESERVA DE CAPITAL. -

Saldo proveniente de los registros contables originados del proceso de cambio de moneda de sucres a dolares de los Estados Unidos de America realizado por agencia legal segun resoluciones internacionales No. 39 SC SRJ-01 del 31 de marzo del año 2000 publicada en el Registro Oficial No. 67 del 13 de abril del mismo año.

El saldo acordado de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que corresponda al valor de las perdidas acumuladas o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

El saldo contable que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Reserva de capital	4.978	4.978
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4.978	4.978

16. OTRAS RESERVAS. -

El saldo contable que la compañía mantiene por otras reservas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Otras reservas	569.951	569.951
Saldo al 31 de diciembre de 2016	569.951	569.951

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA METROPOLITANETRO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

17. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Un desglose del saldo contable de la cuenta ganancias acumuladas a diciembre 31 de 2016 y 2015 se detalla a continuación:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Ganancias Acumuladas		
Saldo a inicios de año	122.681	56.431
(-) Transferencias de resultados en el año	(5.155)	67.571
Saldo al 31 de diciembre de 2016	117.526	124.002

18. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS. -

Un desglose del saldo contable de la cuenta (pérdidas) acumuladas a diciembre 31 de 2016 y 2015 se detalla a continuación:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Pérdidas Acumuladas	(92.791)	(92.791)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(92.791)	(92.791)

RESPONSABLE DEL BALANCE

INMOBILIARIA METROPOLITANA LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

El siguiente detalle de los ingresos de actividades ordinarias que la Compañía mantiene al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Ventas netas		
Ventas de bienes		
Piedra 1/4"	4.337	7.779
Piedra 1/2"	17.297	71.900
Piedra 3/8"	711	3.645
Polvo grueso	-	5.367
Sub - base con arena	10.009	50.827
Sub - base lustrada	20	76
Piedra bola blanca	-	38.040
Asfalto	1.009	751
Material de mejoramiento	473	28.061
Cisen	505	770
Piedra 2" - 4"	176	72
Base clase I	15.904	96
Base clase I-A	-	55.553
Bolón	704	1.371
Bole basáltico S1	620	16.584
Material bituminoso	6.902	6.063
Material basalto común	205.678	-
Otros ingresos		
Otras rentas	3.263	10.350
Intereses	26	-
TOTAL	286.999	297.719

Corresponden a ingresos operativos generados en el año 2016 por la actividad de la explotación y venta de material pétreo.

14

EXPANSION EN BOLIVIA

INMOBILIARIA METROPOLITANMETRO CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

20. COSTO DE PRODUCCIÓN Y GASTOS OPERACIONALES:

Un detalle de los costos de producción y gastos operacionales por su naturaleza según los conceptos Administración, ventas y financiamiento es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
(i) Costo de Venta		
Materia prima directa	167.173	159.963
Otros costos directos de fabricación	14.806	5.437
TOTAL	201.980	205.000
DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
(a) Administración y ventas		
Salarios y sueldos y demás remuneraciones	24.617	23.648
Aporte a la seguridad social	7.744	7.905
Honorarios, comisiones y otros	5.929	7.563
Fondos de reserva	2.032	1.975
Vacaciones	-	1.255
Uso de terrenos propio	1.653	1.567
Uso de auto propio	1.454	1.387
Suavizantes y marginales	759	315
Mantenimiento y reparación	8.426	-
Impuestos, contribuciones y otros	5.108	12.539
Notarios y registradores	342	40
Depreciaciones de propiedad planta y equipo	-	5.000
Gastos de gestión	-	357
Servicios básicos	395	294
Gasto de alimentación	4.575	4.916
Combustibles y lubricantes	-	60
Otros gastos	7.141	2.302
(ii) Gastos financieros		
Intereses bancarios	2.637	208
Comisiones	11	6
Otros gastos financieros	132	35
TOTAL	61.429	45.585

INMOBILIARIA METRÓPOLI INMETRO CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 Y 2015

21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

Ai 31 de diciembre de 2016 y 2015, la determinación del 15% participativo de contribuyentes del 75% impuesto a la renta causado y de la exoneración del saldo del impuesto a la renta por pagar de la compañía es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Unidad contable	2.994	27.128
Menos:		
15% participativo de contribuyentes	449	2.829
Mas:		
Gastos no deducibles locales	126	-
IMPORTE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA IMPORTE 2016	2.571	27.000
IMP. IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	386	4.051
CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR - SALDO A PAGAR DEL CONTRIBUYENTE		
IMP. IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	386	4.051
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-	1.394
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MENOS AL ANTICIPO (DEFERENDADO)	386	-
Mas:		
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
menos:		
Exoneraciones en la forma que lo establece el ejercicio fiscal	-	30
Exoneración y crédito tributario por mayor impuesto	-	1.231
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	386	-
SALDO A PAGAR DEL CONTRIBUYENTE	-	2.572

22. EVENTOS SUBSECUENTES

La compañía se acoge al beneficio moratorio establecido en el Decreto Ejecutivo No 1042 con fecha 12 de mayo de 2017 de acuerdo a lo indicado en su Artículo Primero en la que se estableció lo siguiente:

La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017 en las provincias de Manabí y Esmeraldas así como respecto del pago del 100% del anticipo del año 2016 en la provincia de Esmeraldas exclusivamente por el saldo que se paga en el presente año en relación al resto de cánones de dicha provincia no contemplados en el Decreto Ejecutivo No 1042.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 y a la fecha de la emisión de esta información no se anticipan otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, puedan tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan reflejado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO