



Lic. Annabel Solórzano García  
AUDITOR EXTERNO  
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador  
Calle Paul Harris y 22 de noviembre  
annabelsolorzano@yahoo.com  
0997839637

**INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A DICIEMBRE 31 DEL 2019**

**1.- IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA**

La compañía INMOBILIARIA METROPOLI “INMTERO CIA.LTDA., fue constituida en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador el 12 de mayo de 1993, razón que se asienta en los Registros de la Notaría Pública Primera del Cantón Tosagua e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 157 y en su Repertorio General tomo No. 11 Para dar cumplimiento a la Resolución No. 93-4-2-1-00109 de la Intendencia de Compañías de Portoviejo. Cuenta con expediente No. 35199.

El representante legal de la compañía es el Ingeniero Carlos Horacio Poggi Bolaños, su nombramiento consta con un período de duración de 2 años contados a partir de 17 octubre del 2019 de octubre de 2019, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el Cantón Portoviejo, Avda. Venezuela S/N y Teodoro Wolf, frente al Terminal Terrestre, y su RUC No. 1390140904001.

Su actividad económica es: Explotación de Material Pétreo

**2.- BASES PARA LA ELABORACION DE ESTADOS FINANCIEROS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros las detallamos a continuación:

**a.- Preparación de los Estados Financieros. -**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las 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 las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran 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, adquirido 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.

La compañía considera equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, 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, Plantas y Equipos.**- Las propiedad, planta y equipo son aquellos bienes de naturaleza permanente utilizadas por una empresa, que sirven para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil larga, estarán registrados al costo, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedad, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros para 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 a los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado 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 en cuestión.

**f.- Provisiones.** - Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya que la compañía utilizará 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 Pétreo, cuando es afectada la transferencia del bien al cliente en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del Servicio.

**h.- Reconocimiento de Gastos Operativos y Administrativos.** - Son reconocidos los costos y gastos requeridos 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. ₤



**3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.** - Valores que la compañía mantiene en caja general, destinados para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio y que sus saldos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están conformados por los siguientes saldos contables:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Caja General	1.249,62	80,87
Banco Comercial Manabi Cta. Corriente	26,24	-
Banco Comercial Manabi Cta. Ahorro	-	10,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.275,86</b>	<b>90,87</b>

**4.- ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE. -**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos contables de la Cuenta Activos a Valor Razonable son los siguientes:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Depósito a Plazo Fijo Bco Comercial Manabi	1.640,00	1.640,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.640,00</b>	<b>1.640,00</b>

Representan los depósitos a plazo fijo en instituciones financieras locales y disponibles cuando se requiera, de disponibilidad inmediata, las mismas que garantizan los préstamos bancarios.

**5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. -**

Valores correspondientes a derechos exigibles y pendientes de cobro a clientes locales no relacionados y relacionados correspondientes de años anteriores y del período y que se originan por la facturación en la venta de material Pétreo y que al 31 de diciembre del 2019 y 2018 sus saldos contables son los siguientes:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Cuentas y Documentos por Cobrar	1.044.986,67	690.429,22
Canteras Uruzca S.A.	96.473,03	149,38
<b>TOTAL</b>	<b>1.141.459,70</b>	<b>690.578,60</b>



#### 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

Al 31 de diciembre del 2019 los saldos contables de la Activos por Impuestos Corrientes son los siguientes:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Crédito Tributario IVA	34.819,05	22.733,44
Crédito Tributario Retención Fuente IR	3.504,57	0,18
Anticipo Impuesto a la Renta	344,94	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>38.668,56</b>	<b>22.733,62</b>

Representan a valores tributarios a favor de la compañía, que utilizara como crédito tributario fiscal en la declaración mensual de impuesto al valor agregado (IVA) y en la respectiva declaración anual de impuesto a la renta de sociedades.

#### 7.- ACTIVOS NO CORRIENTES. -Propiedad Planta y Equipos. -

Las Propiedades, Planta y Equipos de la compañía INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA.LTDA, están valorizados al costo de adquisición y sus respectivas depreciaciones determinados con base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigente.

Al 31 de diciembre los Activos No Corrientes están compuestos por los siguientes rubros:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Terreno	350.189,79	350.189,79
Edificios	430.436,28	430.436,28
Maquinarias y Equipos	92.814,75	92.814,75
Equipos de Computación	430,00	430,00
Construcciones en curso	112.722,75	0,00
(-) Depreciación Acumulada Edificio	(52.374,42)	(52.374,42)
<b>TOTAL</b>	<b>934.219,15</b>	<b>821.496,40</b>

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. – Valores correspondientes a deudas exigibles por pagar a proveedores locales relacionados originalmente por la adquisición de material pétreo, suministros, materiales y servicios prestados. \$



Al 31 de diciembre 2019 las Cuentas y documentos por Pagar están compuestos por los siguientes rubros:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Proveedores Locales	1.009.963,03	639.951,20
Municipio de Montecristi	26.373,19	26.373,19
<b>TOTAL</b>	<b>1.036.309,22</b>	<b>666.324,39</b>

**9.- OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS CORRIENTES 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 establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación.

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Con el I.E.S.S.	158.056,04	158.295,70
Por Beneficios de Ley	8.211,87	12.621,82
Otros Beneficios Corto Plazo	849,47	2.392,11
Participación Trabajadores	1.409,06	449,44
<b>TOTAL</b>	<b>168.526,44</b>	<b>173.759,07</b>

**10.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y OTROS ORGANISMOS ESTATALES. -**

Corresponden a valores pendientes de pago a la administración tributaria, correspondiente al impuesto al valor agregado de las ventas a crédito, constituye la provisión del impuesto a la renta por pagar del ejercicio.

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Con la Administración Tributaria	35.613,60	17.758,11
Impuesto a la Renta por Pagar	1.980,77	862,72
<b>TOTAL</b>	<b>37.594,37</b>	<b>18.620,83</b>



Lic. Annabel Solórzano García  
AUDITOR EXTERNO  
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador  
Calle Paul Harris y 22 de noviembre  
annabelsolorzano@yahoo.com  
0997839637

### 11.- OTROS PASIVOS CORRIENTES. -

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos contables de la Otros Pasivos Corrientes son los siguientes:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Anticipo de Clientes	153.243,02	0,00
Obligaciones Financieras (Sobregiro Bancario)	0,00	1.479,40
Otras Cuentas por Pagar	1.804,45	1.804,45
<b>TOTAL</b>	<b>155.047,47</b>	<b>3.283,85</b>

### 12.- PASIVOS NO CORRIENTES POR PAGAR. -

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos contables de la Cuenta Pasivos No Corrientes son los siguientes:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Obligaciones Financieras Banco Comercial Manabí	50.000,00	10.769,50
<b>TOTAL</b>	<b>50.000,00</b>	<b>10.769,50</b>

### 13.- PATRIMONIO

El patrimonio de INMETRO CIA. LTDA., está compuesto al 31 de diciembre del 2019 por las siguientes cuentas:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Capital Suscrito y Pagado	600,00	600,00
Reserva Legal	12.584,29	12.584,29
Reserva de Capital	4.978,26	4.978,26
Otras Reservas	569.951,02	569.951,02
Utilidades Ejercicios Anteriores	168.459,19	165.501,70
Perdidas Ejercicios Anteriores	-92.790,91	-92.790,91
Utilidad Neta del Ejercicio	6.003,92	2.957,49
<b>TOTAL</b>	<b>669.785,77</b>	<b>663.781,85</b>



Lic. Annabel Solórzano García  
AUDITOR EXTERNO  
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador  
Calle Paul Harris y 22 de noviembre  
annabelsolorzano@yahoo.com  
0997839637

#### 14.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponden a Ingresos Operativos generados en el año 2019 y 2018 por la Actividad de Explotación y venta de Material Pétreo.

El saldo contable que la compañía registra es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
PIEDRA 3/4"	1.002,99	1.495,06
PIEDRA 1/2"	27.961,44	41.920,88
PIEDRA 3/8"	9.136,72	678,48
RIPIO 1"	73,12	-
PIEDRA BOLA SIN CLASIFICAR	-	120.000,00
SUB-BASE CON ARENA	8.655,33	247,07
PIEDRA BOLA BLANCA	160.696,17	-
SUB BASE TRITURADA	39,68	1.111,04
LASTRE	1.375,53	11.553,57
MATERIAL DE MEJORAMIENTO	1.532,28	1.472,62
CISCO	345,50	495,00
PIEDRA 2" - 4"	134,55	331,89
BASE CLASE 1	47,84	-
BASE CLASE 1-A	60.901,26	62,88
BOLON	286,42	146,88
BOLA BASALTICA S F	103.513,51	417,11
MATERIAL FILTRANTE	47,52	439,56
<b>TOTAL</b>	<b>375.749,86</b>	<b>180.372,04</b>

#### 15.- COSTO DE PRODUCCION Y GASTOS OPERACIONALES

Detalle de los Costos de Producción y Gastos Operacionales por su naturaleza, según libros contables (Administración, Ventas) y Financieros es como se detallan a continuación:

DETALLE	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Costo de ventas		
Mano de Obra Directa	113.399,80	121.079,02
Otros Costos Indirectos de Fabricación	7.288,30	5.375,96
<b>TOTAL DE COSTOS</b>	<b>120.688,10</b>	<b>126.454,98</b>



Lic. Annabel Solórzano García  
AUDITOR EXTERNO  
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador  
Calle Paul Harris y 22 de noviembre  
annabelsolorzano@yahoo.com  
0997839637

**GASTOS OPERACIONALES:**

DETALLE	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
<b><u>GASTOS DE VENTAS</u></b>		
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	675,00	-
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	-	892,81
GASTOS PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	-	325,50
OTROS GASTOS	851,16	894,13
	1.526,16	2.112,44
<b><u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u></b>		
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	18.122,52	16.331,52
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FR)	2.201,76	1.981,60
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSON	19.098,40	3.476,56
MANTENIMIENTO Y REPARACION	-	1,75
COMBUSTIBLE	-	29,45
SERVICIOS BASICOS	362,83	372,39
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	1.765,13	1.702,24
SUMINISTROS Y UTILES DE OFICINA	1.520,76	103,12
DECIMO TERCER SUELDO	1.103,49	1.153,63
FONDOS DE RESERVA	1.530,92	1.364,97
DECIMO CUARTO SUELDO	722,26	884,66
MEDICINA	2.142,52	2.478,48
VACACIONES	547,02	-
ALIMENTACION PERSONAL	876,50	2.307,00
MANTENIMIENTO DE EDIFICIO	187.863,10	6.885,11
LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE OFICINAS	-	2.700,00
	237.965,77	41.772,48
<b><u>GASTOS FINANCIEROS</u></b>		
INTERESES	1.685,72	2.195,01
COMISIONES	690,02	22,50
OTROS GASTOS FINANCIEROS	448,18	3.219,01
	2.823,92	5.436,52
<b><u>OTROS GASTOS</u></b>	2.333,33	-
<b><u>GASTOS NO DEDUCIBLES</u></b>		
MULTAS TRIBUTARIAS	250,00	-
VARIOS	647,13	72,44
INTERESES	121,70	28,81
	1.018,83	101,25
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>245.668,01</b>	<b>49.422,69</b>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>366.356,11</b>	<b>175.877,67</b>



Lic. Annabel Solórzano García  
AUDITOR EXTERNO  
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador  
Calle Paul Harris y 22 de noviembre  
annabelsolorzano@yahoo.com  
0997839637

#### 16.- Conciliación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la determinación del 15% participación de trabajadores, del 22% impuesto a la Renta causado, la rebaja de retenciones en la fuente y el impuesto a pagar, es como se indica a continuación:

DESCRIPCION	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>9.393,75</b>	<b>4,494.37</b>
(-) Participación Trabajadores	1.409,06	674.16
(+) Gastos No Deducibles	1.018,83	101.25
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>9.003,52</b>	<b>3,921.46</b>
Impuesto a la Renta Causado	1.980,77	862.72
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>6.003,91</b>	<b>2,957.49</b>

#### 17.- Situación Tributaria:

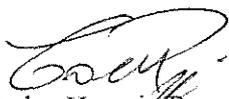
INMETRO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019 ha cumplido con todas las obligaciones y disposiciones que la Normativa Tributaria Ecuatoriana exige.

En cuanto a la Declaración de Impuesto a la Renta esta fue realizada el 30 de abril del 2020, dentro de los plazos establecidos por la Administración Tributaria.

#### 18.- Hechos Subsecuentes y aprobación de Balances:

No existen hechos significativos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre la fecha de término del ejercicio, la preparación de estos estados financieros y la emisión del presente informe que afecten o puedan afectar los activos, pasivos y/o resultados de la Sociedad.

Los Estados Financieros, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 24 de abril del 2020. 

  
Ing. Carlos Horacio Poggi Bolaños  
C.C: 1306103779  
Gerente General

  
Lic. Virginia Pinargote Cedeño  
RUC No.  
Contadora