

SEÑORES SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.-

Mariana Gallo de Peña, en mi calidad de auditora externa de la compañía METROPLEX S.A., en cumplimiento con lo dispuesto en la parte final del artículo 324 de la Ley de Compañías, remito el informe de auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2007.

La compañía METROPLEX S.A., tiene el número de expediente 77373.

Atentamente,

*Mariana B. Gallo A.*  
Mariana Gallo de Peña  
C.I. 0904920972



# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**METROPLEX S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
E  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**EJERCICIO ECONOMICO 2007**

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## **METROPLEX S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**EJERCICIO ECONOMICO 2007**

#### **CONTENIDO :**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**ESTADOS FINANCIEROS**

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

ESTADO DE VARIACION EN LA POSICION FINANCIERA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

### A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE COMERCIAL METROPLEX S. A.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 del Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía METROPLEX S.A. para efectuar la auditoria correspondiente al ejercicio económico del año 2007 por decisión de la Junta General de Accionistas celebrada el día 12 de septiembre de 2007, presento el informe respecto de dicha auditoria en los términos siguientes:

### DICTAMEN

Hemos auditado el balance general adjunto de la Compañía METROPLEX S.A., cortado al 31 de diciembre de 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de variación en la posición financiera por el periodo iniciado el 1 de enero de 2007 y terminado a esa fecha.

La preparación de los Estados Financieros de la compañía METROPLEX S.A., correspondientes al ejercicio económico del 2007 son de absoluta responsabilidad de la administración de la compañía.

La auditoria del ejercicio económico del 2007 objeto del presente examen fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA) y ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.

El examen se lo realizo a base de pruebas, de la evidencia de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoria que se consideran necesarios según las circunstancias, documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía METROPLEX S.A. correspondiente al ejercicio económico del 2007, se ha cumplido con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía METROPLEX S.A. al 31 de diciembre de 2007, y los resultados de sus operaciones, de Patrimonio de los Accionistas y de la Variación de la Posición Financiera por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Atentamente,



**MARIANA GALLO DE PEÑA**

Abril 2007

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## METROPLEX S.A. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales	114,47
Cuentas por cobrar, neto	-
Inventarios	-
Gastos pagados por anticipado	2.931,98
Compañías relacionadas	15.552,78
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>18.599,23</b>
Inversiones en acciones Relacionadas	-
Otras	-
Propiedad, planta y equipo, neto	2.098.107,92
Cargos diferidos, neto	-
Otros activos	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.116.707,15</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Préstamos y sobregiros bancarios	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-
Proveedores	122,50
Cuentas por pagar Relacionadas	-
Otras	27.184,87
Pasivos acumulados	90,08
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>27.397,45</b>
Deuda a largo plazo, menos porción corriente	-
Reserva para jubilación e indemnización	-
Otros pasivos	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>27.397,45</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	
Capital social	2.000,00
Reserva de capital	2.086.316,89
Utilidad (Pérdida)	992,81
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.089.309,70</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>2.116.707,15</b>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## METROPLEX S.A. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Ventas	20.100,00
Costo de Ventas	-
Utilidad Bruta	20.100,00
Gastos de operación	-
Gastos de ventas	-
Gastos de administración	19.107,19
<b>TOTAL GASTOS</b>	<u>19.107,19</u>
<b>Utilidad (pérdida) en operación</b>	<u>992,81</u>
Gastos financieros	-
<b>Otros ingresos, neto</b>	-
Otros	-
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<u>-</u>
<b>UTILIDA (PÉRDIDA) NETA</b>	<u>992,81</u>
15% Participación trabajadores	-
Amortización de pérdidas	-
Impuesto a la Renta	249,40
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA</b>	<u>743,41</u>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## METROPLEX S.A. FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>	
Utilidad neta	743,41
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto generado por actividades de operación</b>	
Depreciación	3.315,12
Amortización	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos</b>	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar Relacionadas	16.759,29
Otras	-
(Aumento) disminución en inventarios	-
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	-1.374,00
Aumento (disminución) en proveedores	122,50
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	90,08
Aumento (disminución) en cuentas pos pagar Relacionadas	-
Otras	-19.797,40
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	-141,00
<b>Flujo de efectivo en actividades de Inversión:</b>	
Adiciones a propiedad, planta y equipo neto	-
<b>Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:</b>	
Aumento en (pagos de) deuda a largo plazo	-
Efectivo generado por actividades de financiamiento:	-
Incremento neto en efectivo en caja bancos	-141,00
<b>Efectivo en caja y bancos e Inversiones temporales</b>	255,47
Saldo al final del año	114,47

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## METROPLEX S.A. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
Saldo inicial	2.000,00
+ (-) Movimiento del año	-
Saldo final	<u>2.000,00</u>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	
Saldo inicial	2.079.643,32
+ (-) Movimiento del año	-
saldo final	<u>2.079.643,32</u>
<b>UTILIDADES RETENIDAS</b>	
saldo inicial	6.673,57
+ (-) utilidad (pérdida) neta	992,81
saldo final	<u>7.666,38</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	
saldo inicial	2.088.316,89
+ (-) Movimiento del año	992,81
saldo final	<u>2.089.309,70</u>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2007  
Expresado en dólares de E.U.A.**

## 1. Operaciones

La compañía METROPLEX S. A. se constituyó con la denominación INTRALUX S. A. en la República del Ecuador mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el día 8 de enero de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil el día 29 de enero de 1997; la actividad que desarrolla actualmente la compañía es el alquiler de bienes inmuebles, actividad que consta en el Registro Único de Contribuyentes RUC como su objeto social y en los estatutos de la compañía

Su domicilio principal está localizado en Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales en cualquier lugar de la República del Ecuador cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas.

La Compañía INTRALUX S.A., cambio su denominación por la de METROPLEX S.A. mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Decimoprimer del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza, el día 10 de abril de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil el día 26 de Agosto de 1997.

Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público de Guayaquil Dr. S. Ivole Zurita Zambrano 25 de Junio de 2001, METROPLEX S.A. hizo la Conversión, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales. En la actualidad la compañía mantiene un capital social de US \$ 2.000,00.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD.

La Compañía lleva su contabilidad conforme las disposiciones de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, dando así cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 2 del Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

## 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2007, el rubro Cuentas por Cobrar consistían en:

Cientes no Relacionados	US \$	15.552,78
Créditos tributarios		2.931,98
	US \$	<u>18.484,76</u>

### 3.1 Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados

La "Cuenta por Cobrar Clientes Relacionados", al cierre del presente ejercicio económico asciende a la suma de US \$ 15.552,78, lo que equivale al 84.14% del total de las cuentas por cobrar de la compañía que tienen origen por el arriendo de los bienes inmuebles a MARRIOTT S. A. y no le cobra intereses cuando se ha vencido el plazo para pagar las facturas. Se recomienda que este valor sea corregido por el motivo que en la declaración del Impuesto a la Renta de Sociedades de la Compañía se lo ubico en el casillero No. 315 que corresponde a las Cuenta por Cobrar a Compañías no Relacionadas y debió ser ubicado en el casillero 319 que es de Cuentas y Documentos por Cobrar a Compañías Relacionadas.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgallo@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## 3.2 Créditos tributarios

La cuenta "Créditos tributario", en la contabilidad de la compañía constan como pagos anticipados y corresponden a retenciones en la fuente de años anteriores y del ejercicio económico del año 2007, al cierre del presente ejercicio económico asciende a la suma de \$ 2.931,98 lo que representa el 15.86% del total de las cuentas por cobrar de la compañía.

## 4. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTAS

Las "Cuentas por Cobrar a Accionistas", al 31 de Diciembre del 2007 no tuvo movimiento

## 5. CUENTAS POR PAGAR A SOCIEDADES RELACIONADAS Y A ACCIONISTAS

Al cierre del ejercicio económico del año 2007, METROPLEX S.A. no mantiene saldo por pagar a los Accionistas.

## 6. CUENTAS POR COBRAR O POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO

METROPLEX S.A. en el año 2007 no realizó operación alguna con reajuste pactado.

## 7. ACTIVO FIJO

Los asientos contables correspondientes a los activos fijos depreciables se llevan al costo. Las renovaciones y mejoras se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

## 8. DEPRECIACION

La compañía calcula la depreciación de sus activos fijos utilizando el método de línea recta y en base a lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del Artículo 21 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, aplicando los siguientes porcentajes:

En Marzo del año 2000 METROPLEX S.A., hizo el ajuste de sus activos tanto por la devaluación como por la inflación cumpliendo con lo que indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17, publicado en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

## 9. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2007 los activos fijos de la compañía estaban formados de la siguiente forma:

Terreno	US \$	1.585.123,00
Edificios		<u>539.372,50</u>
	US \$	2.124.495,50
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		<u>26.387,58</u>
TOTAL ACTIVOS FIJOS	US \$	<u><u>2.098.107,92</u></u>

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## **10. OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DE LOS AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN**

Si bien es verdad que los avalúos de los activos fijos de propiedad de la compañía que aparecen en la contabilidad corresponden al precio de sus adquisiciones sumadas las distintas correcciones monetarias y restadas las diferentes depreciaciones a través del tiempo, también es cierto que estos por ser bienes inmuebles sus valores en el mercado son superiores a los contabilizados

## **11. RETENCIONES DE IVA**

La cuenta Retenciones de IVA por pagar al cierre del presente ejercicio económico tiene un saldo de \$ 90,00

## **12. RETENCIONES EN LA FUENTE**

La cuenta Retenciones en la Fuente por pagar al cierre del presente ejercicio económico mantiene saldo de \$ 0,08.

## **13. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR**

La cuenta Impuesto a la Renta por pagar al cierre del presente ejercicio económico no mantiene saldo por cuanto el resultado del ejercicio es de una utilidad de \$ 992,81, el impuesto causado es de \$ 249,40 y las retenciones en la fuente realizadas por terceros ascienden a la suma de \$ 1.374,00, no dando valor a pagar y teniendo un crédito a favor del contribuyente por \$ 1.124,60.

## **14. GARANTIAS OTORGADAS POR OBLIGACIONES PROPIAS**

METROPLEX S.A. no tiene obligaciones contraídas por lo cual no ha otorgado ninguna clase de garantías.

## **15. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES**

METROPLEX S.A., no realiza la provisión para cuentas incobrables., por que su único cliente es MARRIOTT S. A. que es una compañía relacionada.

# Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia  
Abogado Mat. No. 2707  
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505  
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso  
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484  
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

## 16. PAGOS ANTICIPADOS

Al cierre del ejercicio, la compañía no registra saldo por concepto de Pagos Anticipados.

## 17. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías Anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de la Utilidad neta del año hasta acumular por lo menos el 50% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al cierre del presente ejercicio económico, la compañía METROPLEX S.A., tiene una reserva legal de \$ 1.256,94 que equivale al 62.85% de su capital social, razón por la que METROPLEX S.A. no transfirió fondos de las utilidades del ejercicio económico del 2006 a la reserva legal.

## 18. RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio económico del 2007 asciende a una utilidad de de \$ 992.81.

## 19. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR.

METROPLEX S.A. no tiene activos que requieran el uso de derechos de autor.

## 20. EVENTOS SUBSECUENTES.

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2007.

