

MATTERSCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Matterscorp S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 1 de agosto del 2005, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 05.G.IJ.0004999 con el objeto principal de dedicarse a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o por años.

Al 31 de diciembre del 2018, los Accionistas son:

<u>Nombres</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Porcentajes</u>
Predial Capitan Najera S.A.	60,727	Ecuatoriana	99%
Barcelona Antón Fernando Alfredo	73	Ecuatoriana	1%
	<u>60,800</u>		<u>100%</u>

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 10 de la NIIF para las PYMES, estas políticas han sido definidas de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldo en efectivo disponible en un banco local.

(c) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El periodo de crédito promedio es de 30 días.

(d) Propiedades de inversión. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.

(iii) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - Una Propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la Propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.

Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

(iv) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de Propiedades de inversión se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el 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 presenta los rubros que la Compañía registra como Propiedades de inversión con sus respectivos años de vida útil y porcentajes que se usan en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificio	20	5%

(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(f) Impuestos. -

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(i) Impuesto corriente. - 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía valoró que no reconocer este impuesto.

(g) Provisiones. -

Las Provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y 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 período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(h) Reconocimiento de 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 provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(i) Gastos. -

Los Gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(j) 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(k) Instrumentos financieros. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La

clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(I) Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Empresas. -

La Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) es emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). El mismo que emitió las modificaciones el año 2015 las cuales entraron en vigencia para su uso a partir del 1 de enero del 2017. La norma cuenta de 35 secciones.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada

período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2018	2017
Banco del Pichincha C.A.	<u>3,061</u>	<u>884</u>

Corresponde a depósitos en cuenta corriente, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso. Este banco local a la fecha del presente informe tiene una calificación de AAA-.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	2018	2017
Clientes	(1) <u>79,980</u>	<u>48,650</u>

(1) Corresponde básicamente a facturas pendientes de cobro por arrendamiento de los locales comerciales de Almacenes Boyacá S.A.

NOTA 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Gastos pagados por anticipados consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguros pagados	-	724
Anticipo a proveedores	(1) 46,380	23,000
	<u>46,380</u>	<u>23,724</u>

- (1) Corresponde a anticipos realizados por concepto de honorarios profesionales a: Fernando Barcelona Antón por US\$23,000 y a José Barcina Chedraui por US\$23,380.

NOTA 7. IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen es como sigue:

	<u>Saldos al 31-dic-17</u>	<u>Crédito tributario</u>	<u>Compensaciones</u>	<u>Saldos al 31-dic-18</u>
<u>Activos:</u>				
IVA pagado	25,811	15,527	32,398	8,940
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	35,847	50,015	43,904	41,958
	<u>61,658</u>	<u>65,542</u>	<u>76,302</u>	<u>50,898</u>
	<u>Saldos al 31-dic-17</u>	<u>Pagos y/o ajustes</u>	<u>Retenciones e impuestos</u>	<u>Saldos al 31-dic-18</u>
<u>Pasivos:</u>				
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	454	4,752	4,298	-
Retenciones de IVA	681	7,085	6,404	-
	<u>1,135</u>	<u>11,837</u>	<u>10,702</u>	<u>-</u>

Impuesto a la renta reconocida en los resultados. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	18,971	77,063

Más - Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	1,148	5,142
Fracción básica microempresas	(11,270)	
Utilidad gravable	8,849	82,205
Tasa de impuesto	(1) 22%	22%
Impuesto a la renta causado	1,947	18,085

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2018 se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, (en el año 2017 fue el 22% y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Por otra parte, de acuerdo al artículo innumerado agregado a continuación del artículo 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-16	Adiciones	Saldos al 31-dic-17	Adiciones	Saldos al 31-dic-18
Terreno	163,450	-	163,450	-	163,450
Edificio	1,530,328	-	1,530,328	-	1,530,328
	1,693,778	-	1,693,778	-	1,693,778
Menos - Depreciación acumulada	(346,946)	(28,971)	(375,917)	(12,073)	(387,990)
	1,346,832	(28,971)	1,317,861	(12,073)	1,305,788

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compañías relacionadas	(1) 1,094,543	1,073,882
Proveedores locales	<u>4,864</u>	<u>8,084</u>
	<u>1,099,407</u>	<u>1,081,966</u>

(1) Los saldos y movimientos con sus Compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como se detalla a continuación:

	<u>Saldos al</u>	<u>Pagos</u>	<u>Créditos</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31-12-17</u>			<u>31-12-18</u>
Almacenes Boyacá S.A.	(a) 1,022,251	882,433	27,418	167,236
Exicar S.A.	416	-	-	416
Predial Capitán Najera S.A.	51,215	-	862,284	913,499
Ridleycorp S.A.	-	-	13,392	13,392
	<u>1,073,882</u>	<u>882,433</u>	<u>39,703</u>	<u>1,094,543</u>

(a) Corresponde a valores que la Compañía prestó en años anteriores a su relacionada para cubrir gastos operacionales. Durante el año 2018 la Compañía compensó saldos por un monto de US\$19,042.

En el año 2017 canceló en efectivo US\$14,197.

NOTA 10. DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Documentos por pagar a largo plazo consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banart LLC	(1) <u>229,500</u>	<u>229,500</u>

(1) Corresponde a valores adeudados por concepto de préstamo otorgados por la Compañía Acon Avignon Financial Group, cuya obligación tiene origen en el año 2012, con fecha 2 de enero del 2017 la compañía Acon Avignon Financial Group cedió la obligación a Banart LLC.

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	3,061	884
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	79,980	48,650
		<u>83,041</u>	<u>49,534</u>
<u>Pasivos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 9)	1,099,407	1,081,966
Documentos por pagar a largo plazo	(Nota 10)	229,500	229,500
		<u>1,328,907</u>	<u>1,311,466</u>

NOTA 12. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 60,800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Aporte para futuras capitalizaciones. - La Compañía constituyó un monto de US\$60,000 mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en diciembre del 2017.

El ajuste a la cuenta Aporte para futuras capitalizaciones realizado en el año 2017 corresponde a una devolución de US\$51,215 al accionista Predial Capitán Nájera S.A. y se encuentra en una cuenta por pagar (Véase Nota 9).

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad.

NOTA 13. INGRESOS:

Los ingresos estuvieron representados por el arrendamiento de sus propiedades de inversión a Almacenes Boyacá S.A. Durante el año 2018 la Compañía recibió ingresos solo hasta el mes de mayo por un monto de US\$100,000 debido a que el 1 de junio del mismo año se ejecutó un contrato de comodato cediendo las propiedades de inversión a su Accionista mayoritario Predial Capitán Nájera S.A., el mismo que los usufructuará. El contrato de comodato no dispone de plazo de culminación, y el mismo se debe a la decisión de sus Accionistas de disolver la Compañía de forma anticipada. El 29 de mayo del 2018 se emite la escritura pública reiterando la decisión de los Accionistas la misma que es presentada ante la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros con fecha 07 de enero del 2019. A la fecha de este informe la Compañía se encuentra a la espera de la resolución que emita el ente de control.

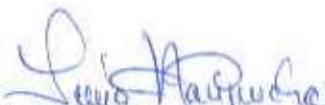
Para el año 2017 la Compañía obtuvo ingresos por un monto de US\$234,000.

NOTA 14. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Gastos administrativos consistían en:

	2018	2017
Honorarios profesionales y servicios	53,370	99,587
Depreciación	12,071	28,971
Impuestos y contribuciones	10,748	13,949
Servicios de terceros	1,100	4,819
Seguros	4,235	2,567
Servicios básicos	966	1,783
Otros	1,175	5,234
	<u>83,665</u>	<u>156,910</u>

Atentamente


NACIPUCHA ZUMBA LUCIA MERCEDES
LIQUIDADOR PRINCIPAL
MATTERSCORP S.A.