

# MATEOCORP S.A.

## Estados Financieros

Años Terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

### Contenido

#### Estados Financieros

Estado de Situación Financiera.....	2
Estado de Resultado Integral.....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	4
Estado de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2.017	2.016
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ 800,00	\$ 800,00
Activos Financieros	\$ 300.920,93	\$ 317.822,35
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 910,30	\$ 910,30
Inventarios	\$ 105.325,71	\$ 79.568,38
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>\$ 407.956,94</b>	<b>\$ 399.101,03</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
Propiedades de Inversión	\$ 437.808,68	\$ 437.808,68
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>\$ 437.808,68</b>	<b>\$ 437.808,68</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>\$ 845.765,62</b>	<b>\$ 836.909,71</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 406.816,25	\$ 397.961,85
Beneficios a los Empleados	\$ 430,90	\$ 429,39
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>\$ 407.247,15</b>	<b>\$ 398.391,24</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>\$ 407.247,15</b>	<b>\$ 398.391,24</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00
Aportes Socios Futura Capitalización	\$ 99.200,00	\$ 99.200,00
Reservas	-	-
Otros Resultados Integrales	\$ 337.718,47	\$ 337.718,47
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 438.518,47</b>	<b>\$ 438.518,47</b>
<b>TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 845.765,62</b>	<b>\$ 836.909,71</b>

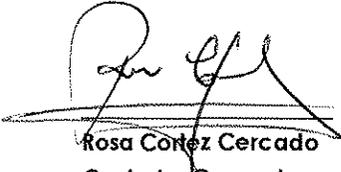
Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Rosa Cortez Cercado  
Contador General

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2.017	2.016
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ -	\$ -
Otros Ingresos Ordinarios	\$ -	\$ -
<b>(-) COSTO DE VENTA</b>		
Costo de Venta	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad Bruta en Ventas</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
(+) Otros Ingresos	\$ -	\$ -
<b>(-) GASTOS</b>		
(-) Gastos de Venta	\$ -	\$ -
(-) Gastos de Administración	\$ -	\$ -
(-) Gastos Financieros	\$ -	\$ -
(-) Otros Gastos	\$ -	\$ -
<b>Total de Gastos</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
(-) Participación a Trabajadores	\$ -	\$ -
(-) Impuesto a las Ganancias	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año		
<b>(=) Resultado Total Integral del Año</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

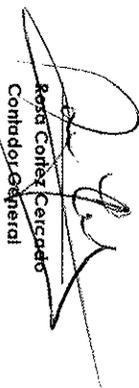
\_\_\_\_\_  
**Virgilio Gonzenbach Abad**  
Representante Legal

  
**Rosa Cortez Cercado**  
Contador General

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR</b>							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	\$ 1,600,00	\$ 99,200,00		\$ 337,718,47			\$ 438,518,47
Cambios en Políticas Contables							
Corrección de Errores							
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2016</b>	<b>\$ 1,600,00</b>	<b>\$ 99,200,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 337,718,47</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 438,518,47</b>
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>							
Aumento de Capital							
Aportes Futura Capitalización							
Distribución de Dividendos							
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales							
Otros Cambios							
Utilidad Neta del Ejercicio							
<b>Total Cambios del Año en el Patrimonio</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	<b>\$ 1,600,00</b>	<b>\$ 99,200,00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 337,718,47</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 438,518,47</b>

Virgilio Gonzenbach Abad  
 Representante Legal

  
 Rosa Cortez Cercado  
 Contador General

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	2.017	2.016
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>(+) Cobros por Actividades de Operación</b>		
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servicios	\$ 405,60	\$ -2.000,00
Otros ingresos de actividades ordinarias	\$ -	\$ -
Otros cobros por actividades de operación	\$ -	\$ -
<b>(-) Pagos por Actividades de Operación</b>		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	\$ -16.902,93	\$ 3.528,53
Pagos a empleados	\$ -	\$ -
Pagos por primas de seguro	\$ -	\$ -
Otros pagos por actividades de operación	\$ -	\$ -
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 16.497,33	\$ -1.528,53
<b>Flujos procedentes (utilizadas) en actividades de operación</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
(+) Venta de Otros Activos a Largo Plazo	\$ -	\$ -
(-) Adquisición de Activos a Largo Plazo	\$ -	\$ -337.718,47
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -	\$ 337.718,47
<b>Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital	\$ -	\$ -
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -	\$ -
<b>Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	\$ 800,00	\$ 800,00
<b>(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<b>\$ 800,00</b>	<b>\$ 800,00</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) antes PT e Imp. Renta	\$ -	\$ -
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>		
(-) Variación CxC Comerciales	\$ 405,60	\$ -2.000,00
(-) Variación Otras CxC	\$ 16.495,82	\$ -1.531,09
(-) Variación Anticipo a Proveedores	\$ -	\$ -
(-) Variación Inventarios	\$ -25.757,33	\$ -3.818,80
(-) Variación Otros Activos Corrientes	\$ -	\$ -
(+) Variación CXP Comerciales	\$ 8.854,40	\$ 7.347,33
(+) Variación Otras CxP	\$ -	\$ -6,95
(+) Variación Beneficios a Empleados	\$ 1,51	\$ 9,51
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ -0,00</b>
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación	\$ -0,00	\$ 0,00

Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Rosa Cortez Cercado  
Contador General

**Mateocorp S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

## **1. Actividad**

La compañía Mateocorp S.A., fue constituida en Guayaquil en el año 2,010. Su actividad principal es la Urbanización y Construcción de viviendas.

## **2. Políticas Contables Significativas**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y el mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros. Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren 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. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 comparados con el año anterior. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye aquellos activos financieros disponibles

### **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Se registran a su valor razonable y consideran una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

## **2.5 Costo de contratos no completados**

Son costos acumulados de urbanización, los cuales no exceden al valor razonable.

## **2.6 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

## **2.7 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

## **2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Se registran al valor razonable.

## **2.9 Impuestos**

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2017, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.10 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

## **2.11 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro

resultado integral en los casos que apliquen. La entidad de la compañía no reconoció provisión alguna por este concepto debido al número reducido de personal.

- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

### **2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la prestación del servicio de arrendamiento; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **2.13 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

### **2.14 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## **3. Estimaciones y Juicios Contables**

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. La siguiente estimación y juicio crítico se presenta a continuación:

**Deterioro de activos.** A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2017 no se identificaron pérdidas por deterioro.

#### **4. Efectivo**

Al 31 de diciembre del 2017, representan valores en efectivo en caja.

#### **5. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar representan principalmente anticipos a proveedores para futuras compras de materiales de construcción y servicios, las cuales no generan intereses.

#### **6. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar corresponden a valores pendientes de pago a la compañía relacionada Constructora Covigon C.A. fondos recibidos para atender la financiación de las cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre del 2017 las cuentas por pagar no tienen plazo de vencimiento y no generan intereses.

**Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción.** Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.

#### **7. Patrimonio**

**Capital pagado.** Está representado por de 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones no se cotizan en Bolsa, se dio un aumento de capital de 800 acciones dando un total de 1.600 acciones.

#### **10. Transacciones con Parte Relacionada**

La compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, excepto por la revelada en el cuerpo del balance.

#### **11. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y el 16 de abril del 2018 la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### **12. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados por la Administración y Junta general de accionistas el 16 de abril del 2018.