

TRISTECORP S.A.
ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES
EXTERNOS INDEPENDIENTES
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

TRISTECORP S.A.
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS
INDEPENDIENTES

31 de diciembre de 2019 y 2018

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE INGRESOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES	6

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL	7
SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	8
SECCIÓN 3. COMPOSICIÓN DE SALDOS DE LAS CUENTAS	21

Abreviaturas

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
EBITDA	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (Resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización)



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **TRISTECORP S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TRISTECORP S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **TRISTECORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera.

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). MI responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Soy independiente de **TRISTECORP S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para mi Auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que se lea el informe anual de los Administradores a la junta de Accionistas, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros de la Compañía.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, he aplicado mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identifique y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, Sin embargo hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.



AUDITCOAA CIA. LTDA.

AUDITORES ● CONSULTORES

Otros Asuntos

La opinión respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias de **TRISTECORP S.A.**, requerido por el Servicio de Rentas Internas por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emitirá por separado.

Quito, 26 de Marzo del 2020

Auditcoaa Cia. Ltda.
Auditcoaa Cia. Ltda.
SC- RNAE 1128

Diego F. Cañas Ortiz
CPA Diego Fernando Cañas Ortiz
Socio

TRISTECORP S.A.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

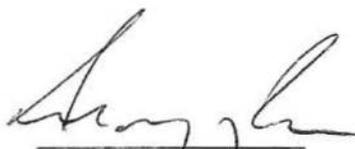
	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	52.362	10.887
Activos financieros	3.2	7.458	35.616
Pagos anticipados	3.3	82.373	37.937
Total de Activos Corrientes		142.193	84.440
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión	3.4	10.128.998	8.037.310
Activos por Derechos de Uso	3.5	1.250.331	
Total de Activos No Corrientes		11.379.329	8.037.310
TOTAL DE ACTIVOS		11.521.522	8.121.749


 Martin Rodríguez Ponce
 Representante Legal


 Ma. Augusta Zavala
 Contadora General

TRISTECORP S.A.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	3.6	4.775	203
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	3.7	3.291	2.540
Pasivos Por Derecho de Uso	3.5	180.645	
Total de Pasivos corrientes		188.711	2.743
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3.9	6.347.767	3.882.072
Pasivos por Impuestos Diferidos		13.948	
Pasivos Por Derecho de Uso	3.5	1.124.147	
Total de Pasivos a Largo Plazo		7.485.862	3.882.072
TOTAL PASIVOS		7.674.573	3.884.815
PATRIMONIO	3.10	3.846.949	4.236.934
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		11.521.522	8.121.749



Martin Rodriguez Ponce
 Representante Legal



Ma. Augusta Zavala
 Contadora General

TRIESTECORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La empresa Triestecorp S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil en marzo del 2018. El objeto social de la Compañía son las actividades de Administración de bienes inmuebles.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en Guayas; Ciudad: Guayaquil; Parroquia: Tarqui; Calle: Benjamín Carrión; Numero: S/N; Intersección: Felipe Pezo; Referencia Ubicación: Frente Al Centro Comercial La Rotonda.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre del 2019. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 29 de marzo del 2020.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2019.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2 Bases de preparación

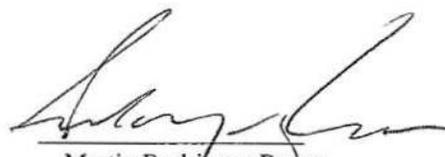
Los estados financieros de TRIESTECORP S.A. al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el AISB (International Accounting Standard Board) que han sido aprobadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

TRISTECORP S.A.
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Ingresos por Venta de bienes	(3.11)	235.674	36.000
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		235.674	36.000
UTILIDAD BRUTA			
		235.674	36.000
Gastos de Administracion	(3.12)	(292.215)	(204.330)
PERDIDA OPERACIONAL			
		(56.541)	(168.330)
Gastos Financieros		(43)	(70)
RESULTADO ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES			
		(56.584)	(168.400)
Impuesto a la Renta	(3.8)	13.948	
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO			
		(70.532)	(168.400)



Martin Rodriguez Ponce
 Representante Legal

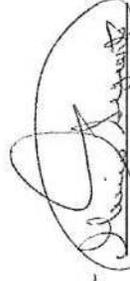


Ma. Augusta Zavala
 Contadora General

TRIESTECORP S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

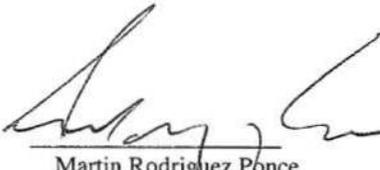
	Capital	Aportes Futuras Capitalizaciones	Resultados del Ejercicio	Pérdidas Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018	40.000	4.448.813	(168.400)	(83.479)	4.236.934
Apropiación de Resultados			168.400	(168.400)	(319.453)
Disminución por transferencia desde Prestamos Relacionados		(319.453)			(70.532)
Pérdida del Ejercicio			(70.532)		(70.532)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	40.000	4.129.360	(70.532)	(251.879)	3.846.949


 Martin Rodriguez Ponce
 Representante Legal


 Ma. Augusta Zavala
 Contadora General

TRISTECORP S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	263.832	984
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(29.231)	(214.154)
Otros pagos por actividades de operación	(43.685)	
Impuestos a las ganancias e ISD pagados	(13.948)	
Otras salidas (entradas) de efectivo	(131.231)	(70)
Efectivo proveniente (usado) de las actividades de operación	45.736	(213.240)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2.150.503)	(3.625.805)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(2.150.503)	(3.625.805)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.146.241	3.836.672
Efectivo proveniente (usado) de actividades de financiamiento	2.146.241	3.836.672
Incremento (Disminución) del efectivo y sus equivalentes	41.475	(2.373)
Efectivo al inicio del año	10.887	13.260
Efectivo al final del año	52.362	10.887


 Martin Rodriguez Ponce
 Representante Legal

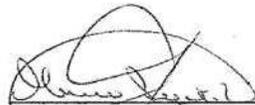

 Ma. Augusta Zavala
 Contadora General

TRISTECORP S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio antes de participacion trab. e impuesto a la renta	(56.584)	(168.400)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Gasto de depreciación y amortización	127.224	
Gasto por deterioro de cuentas por cobrar e inventarios netos		
Gasto por impuesto a la renta	(13.948)	
Gasto por participació de trabajadores		
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Incremento cuentas por cobrar clientes	28.158	(35.016)
Disminución en otras cuentas por cobrar	(44.436)	(12.364)
Incremento en otras cuentas por pagar	751	
Incremento en otros pasivos		2.540
Efectivo neto Proviniente (usado) por actividades de operación	45.736	(213.240)



Martin Rodriguez Ponce
 Representante Legal



Ma. Augusta Zavala
 Contadora General