

**TRISTECORP 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; Número: 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 2018. 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 2018 (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 2019.

**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 2018.

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 2018, 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.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

También requiere que la Administración ejercite su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

#### **2.4 Empresa en Marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

#### **2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes**

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de "TRISTECORP S.A."

#### **2.6 Efectivos y Equivalentes**

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

#### **2.7 Activos Financieros**

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al valor razonable con cambios en resultados
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Al costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.7.1 Medición**

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

**2.7.2 Instrumentos de deuda**

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como: depósitos a plazo, préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Sucursal a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sucursal clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja del activo, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

**2.7.3 Instrumentos de capital / patrimonio**

Los instrumentos de capital/patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Empresa mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Empresa ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Empresa para recibir los pagos.

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

**2.7.4 Clasificación de la Empresa**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Empresa mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

- Los activos financieros a costo amortizado de la Empresa comprenden el “Efectivo y bancos”, y “cuentas por cobrar comerciales”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

- Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la prestación de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en un promedio de hasta 60 días.

**2.7.5 Reconocimiento y baja de activos financieros**

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Empresa se compromete a comprar/vender el activo.

**2.7.6 Deterioro de activos financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, La empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye información observable que requiera la atención de la Empresa respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- (a) No se han cobrados por dos años o más;
- (b) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; y
- (c) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor.

**TRIESTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.8 Pasivos financieros**

**2.8.1 Clasificación, reconocimiento y medición**

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Empresa determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Empresa sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado; incluyen: “cuentas comerciales por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Los proveedores y otras cuentas por pagar no generan intereses y son pagaderas en promedio de 60 días, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

**2.8.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero**

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Sucursal se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

**2.9 Propiedades de Inversión**

Representados por Inmuebles (Terrenos) que son mantenidos para generar rendimientos como resultado del incremento en su valor.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados, costos incurridos para el perfeccionamiento de la adquisición y costo de endeudamiento. Los costos de endeudamiento incurridos con el fin de adquirir, construir o producir un activo calificado (un activo cuya construcción o adquisición demanda un período substancial de tiempo) son capitalizados como parte del costo del activo. Los costos de endeudamiento son capitalizados durante la fase de construcción del activo y cesa cuando el activo está sustancialmente finalizado, o se suspenden cuando la construcción es paralizada.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran al costo menos depreciación. Los terrenos no están sujetos a depreciación.

**2.10 Provisiones y Contingencias**

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

### **2.11 Impuestos**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, se define una tasa de Impuesto del 25% (2017: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% (2017: 12%) si las utilidades son reinvertidas por los siguientes contribuyentes: (i) sociedades exportadoras habituales, (ii) los que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y (iii) los de turismo receptivo. A partir del año 2015, en caso de que los accionistas de una entidad se encuentren en paraísos fiscales o cuando no se informe la participación accionaria de la misma, se establece una tasa de impuesto de hasta el 28% (2017: 25%).

Se encuentra vigente la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El servicio de Rentas Internas devolverá total o parcialmente el anticipo el excedente entre el anticipo de Impuesto a la renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así como también para el cálculo del anticipo de Impuesto a la renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, decimotercer y decimocuarta remuneración y aportes patronales al seguro social obligatorio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Empresa aplicó una tasa impositiva de Impuesto a la renta del 22%.

#### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

**Otros impuestos**

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

**2.12 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos**

**Capital Social**

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

**Resultados acumulados**

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**Distribución de dividendos**

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de socios,

**2.13 Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos comprenden el valor razonable de la prestación de servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Empresa. Los ingresos por servicios se basan en el precio especificado en los contratos de venta, neto de rebajas y descuentos. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de pago de 60 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

La Empresa reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Empresa y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Empresa basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

Los ingresos son de la actividad inmobiliaria y se reconocen cuando la Empresa ha satisfecho las solicitudes del cliente, este tiene discreción sobre los mercados y los precios para la prestación de los servicios y no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar la aceptación por parte del cliente de los servicios prestados. Se requiere que el cliente de conformidad de los servicios efectivamente prestados por la Empresa de acuerdo al contrato celebrado y que exista evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación.

**2.14 Costos y Gastos**

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

**2.15 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.



### 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de los bancos:

	REF.	2018 US\$	2017 US\$
<b>Efectivos en caja bancos:</b>			
Caja Oficina	(3.1.1)		100
Bancos Nacionales	(3.1.2)	10.887	13.160
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>		<b>10.887</b>	<b>13.260</b>

(3.1.1) El saldo de Caja Oficina corresponde al fondo de la empresa para gastos de menor valor.

(3.1.2) El saldo de las cuentas corrientes se halla conciliado con los estados de cuenta emitidos por las Instituciones Bancarias al 31 de diciembre bajo el siguiente detalle:

BANCOS	2018 US\$	2017 US\$
Produbanco Cta.Cte.	10.887	13.160
<b>Total Bancos</b>	<b>10.887</b>	<b>13.160</b>

#### 3.2. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	REF.	2018 US\$	2017 US\$
<b>Cuentas por cobrar relacionadas</b>			
Clientes	(3.2.1)	35.016	
<b>Cuentas por cobrar comerciales, netas</b>		<b>35.016</b>	
<b>Otras Cuentas por cobrar</b>			
Otras cuentas por cobrar	(3.2.2)	600	600
<b>Otras Cuentas por cobrar, netas</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Total cuentas por cobrar comerciales y otras</b>		<b>35.616</b>	<b>600</b>

(3.2.1) Las cuentas por cobrar relacionadas representan derechos exigibles que se originan por transacciones realizadas con terceros, al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<b>CUENTAS</b>	<b>2018</b>
	<b>US\$</b>
Corporación Favorita C.A.	35.016
<b>SUMAN</b>	<b>35.016</b>

(3.2.2) Las Otras cuentas por cobrar corresponden, al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

<b>CUENTAS</b>	<b>2018</b>
	<b>US\$</b>
Peñaherrera y Ponce Abogados	600
<b>SUMAN</b>	<b>600</b>

### 3.3 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Impuestos</b>		
Credito Tributario Renta	28.453	196
Credito Tributario IVA	9.484	25.377
<b>Anticipo Impuesto a la Renta, netas</b>	<b>37.937</b>	<b>25.573</b>
<b>Total pagos anticipados e impuestos</b>	<b>37.937</b>	<b>25.573</b>

### 3.4 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de propiedad, muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>Costo</b>		
Terreno	8.037.310	4.411.505
<b>Total Costo</b>	<b>8.037.310</b>	<b>4.411.505</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>		
<b>Total Depreciación Acumulada</b>		
<b>Valor en libros</b>	<b>8.037.310</b>	<b>4.411.505</b>

**TRISTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El movimiento en los años 2018 y 2017 se muestra en el siguiente cuadro:

	<b>Costo 2018</b>	<b>Depreciación Acumulada 2018</b>	<b>Costo 2017</b>	<b>Depreciación Acumulada 2017</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Saldo al 1 de enero	4.411.505		4.147.924	
Más Adiciones	3.625.805		263.581	
Más/menos Bajas y Ventas netas				
Ajustes				
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>8.037.310</b>		<b>4.411.505</b>	

**3.4.1. Valor razonable de Propiedades de Inversión**

Las Propiedades de Inversión son medidas bajo el modelo de costo, en cumplimiento de la norma vigente se realiza un análisis del valor razonable para lo cual la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el valor razonable de las propiedades asciende aproximadamente a \$6'857.000 monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

**3.4.2. Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables.**

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a la ubicación del activo, y en los costos de construcción actuales por m2

**3.5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle se muestra a continuación:

<b>Cuentas por pagar Corrientes</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Cuentas por Pagar Comerciales (3.5.1)	203	203
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>203</b>	<b>203</b>

(3.5.1) Corresponde al siguiente detalle al 31 de diciembre:

<b>CUENTAS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Interagua	203	203
<b>SUMAN</b>	<b>203</b>	<b>203</b>

### 3.6 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación:

	2018	2017
	US\$	US\$
<b>Con la Administración Tributaria</b>		
SRI por pagar	2.540	
<b>Con la administración Tributaria, netas</b>	<b>2.540</b>	
<b>Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes</b>	<b>2.540</b>	

### 3.7 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

#### 3.7.1. Conciliación Tributaria-Contable del impuesto a la renta corriente

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 y el 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización en caso de existir reinversión de utilidades. Para el cálculo del impuesto a la Renta Causado correspondiente al año 2018 y 2017, se realizó la siguiente conciliación tributaria

	2018	2017
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>(168.400)</b>	<b>(38.269)</b>
15% Participación Trabajadores (a)		
<b>PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(168.400)</b>	<b>(38.269)</b>
(+) Gastos no deducibles		
(-) Deducciones Especiales		
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>(168.400)</b>	<b>(38.269)</b>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA</b>		
<b>Anticipo Mínimo</b>		
<b>Gasto por Impuesto a las Ganancias</b>		

(1) La Compañía no ha tenido actividad económica en el año 2018 y 2017 que genere impuesto a la renta en dichos años, por lo cual no está obligada al cálculo y pago de Anticipo de Impuesto a la Renta.

#### 3.7.2. Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de Transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas empresas que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a \$15'000.000.00 (anexo e informe o \$3'000.000.00 solo presentar anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme al noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

**TRIESTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.7.2. Otros asuntos - Reformas Tributarias**

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No.150.

Las principales reformas que entraron en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- \* Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- \* Aumento de la tarifa general del impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- \* Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de impuesto a la renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- \* Reducción de la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- \* El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercera y décimo cuarta remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio rubros si formaban parte del cálculo del anticipo.
- \* Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de \$5,000 a \$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- \* Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadoras habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

De acuerdo a la Administración de la Compañía, la principal reforma con impacto a partir del año 2018 es el incremento en la tasa de impuesto a la Renta del 22% al 25%.

**3.8 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

**TRIESTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	REF	2018 US\$	2017 US\$
<b>Préstamos por Pagar</b>			
Corporación Favorita	(3.9.1)	3.882.072	364.853
		<b>3.882.072</b>	<b>364.853</b>

**3.81** Durante el año 2018 y 2017, se recibió préstamos por un total de 3,882,072 los mismos que no generan intereses y que son utilizados principalmente para el pago a sus proveedores y compañías relacionadas.

### **3.9 PATRIMONIO**

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2018 y 2017 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

#### **Capital Social**

	2018 US\$	2017 US\$
<b>Capital Social al 1 de enero</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Aumento de capital		
<b>Capital Social al 31 de diciembre</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, comprende a 40000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

#### **Políticas de Gerenciamiento de Capital**

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b)Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

**TRIESTECORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.10 INGRESOS**

A continuación se presenta el detalle de ingresos costos

INGRESOS	2018	2017
	US\$	US\$
Ventas Tarifa 12%	36.000	
<b>Total ingresos</b>	<b>36.000</b>	<b>0</b>

**3.11 GASTOS ADMINISTRATIVOS**

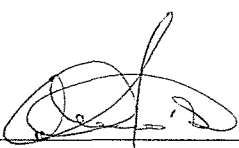
A continuación se presenta el detalle de gastos administrativos:

GASTOS	2018	2017
	US\$	US\$
Arriendos	161.800	
Honorarios	16.398	7.152
Suministros	145	
Movilizacion	112	44
Impuestos y Contribuciones	25.875	29.791
Otros Gastos	70	1.108
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>204.400</b>	<b>38.095</b>

**3.12 EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 30 de marzo del 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

\_\_\_\_\_  
Martin Rodriguez Ponce  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Ma. Augusta Zavala  
Contadora General