



MUÑOZ GUERRA
Consultores & Auditores

INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 e
Informe de los Auditores Independientes

INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.

Estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	2 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio de los socios	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 21

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NIIF (PYMES)	-	Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES
Compañía	-	INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.



MUÑOZ | GUERRA
Contadores & Auditores

INFÓRME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.

Quito, 26 de febrero de 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

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

Independencia

Somos independientes de **INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de gerencia (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el informe anual de gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de gerencia cuando esté disponible 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 por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.



Si, al leer el informe anual de gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Socios y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de **INMOTRESZETAS CIA. LTDA.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

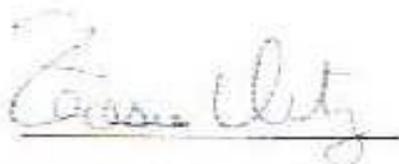
INMOTRESZETAS CÍA. LTDA.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31,		
		2017	2016	2015
Activo corriente:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	7,009	29,220	14,794
Otras cuentas por cobrar	6	45,000	45,000	45,000
Activos por impuestos corrientes	9(a)	36	36	30
Total activo corriente		52,045	74,256	69,824
Activo no corriente:				
Propiedad planta y equipo, neto de la depreciación acumulada	7	603,602	613,253	607,904
Total activos		655,647	687,509	662,734
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS				
Pasivo corriente:				
Cuentas por pagar		387	180	540
Cuentas por pagar a socios	8	227,234	215,599	156,204
Pasivos por impuestos corrientes	9(a)	1,202	1,276	2,150
Otras cuentas por pagar		31	574	31
Total pasivo corriente		230,854	215,729	158,925
Pasivo no corriente:				
Cuentas por pagar a socios	8	288,537	322,250	350,025
Total pasivos		519,391	537,979	517,960
Patrimonio de los socios	10	136,256	149,530	154,774
Total pasivos y patrimonio de los socios		655,647	687,509	662,734



Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General



Clara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

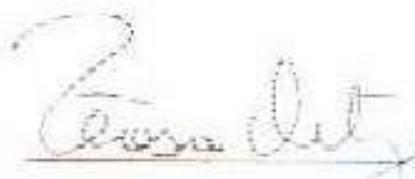
INMOTRESZETAS CIA. LTDA.

Estados de resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Notas	Diciembre 31,	
	2017	2016
Ingreso por arrendamiento	62,539	50,772
Costos y gastos de operación:		
Mantenimiento y reparaciones	(32,004)	(30,573)
Honorarios profesionales	(3,600)	(2,400)
Depreciación edificio	(9,651)	(9,561)
IVA cargado al costo y gasto	(315)	(4,598)
Impuestos, contribuciones y otros	(1,504)	(3,412)
Suministros de oficina	(33)	-
Total costos y gastos operativos	(47,107)	(50,532)
Utilidad neta de operación	15,432	10,140
Otros gastos:		
Costo amortizado préstamo 500.00	(25,130)	(22,052)
Comisión y servicios bancarios	(22)	(100)
Multas e intereses y otros	(210)	(317)
Total otros gastos	(25,362)	(22,475)
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	(9,930)	(12,335)
Impuesto a las ganancias:		
Impuesto a la renta corriente	(3,344)	(3,908)
Resultado Integral total	(13,274)	(16,244)



Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General



Glara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

INMOTRESZETAS CIA. LTDA.

Estados de cambios en el patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	510	255	794	1,559
Error contable interés implícito préstamo socios	-	-	155,836	155,836
Resultado integral total	-	-	7,379	7,379
Saldo al 31 de diciembre de 2015	510	255	184,039	194,774
Resultado integral total	-	-	(15,244)	(15,244)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	510	255	148,765	149,530
Resultado integral total	-	-	(13,274)	(13,274)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	510	255	135,491	136,256


Teresa del Rosario Ortiz
Gerente General


Clara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

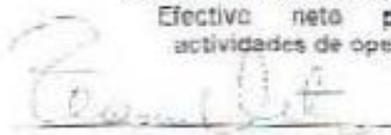
INMOTRESZETAS CIA. LTDA.

Estados de flujo de efectivo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Flujo de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	62,538	50,772
Efectivo pagado a proveedores	(35,898)	(42,259)
Impuesto a la renta	13,344	(2,909)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	23,297	15,574
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pagos préstamos de socios	(45,508)	(1,145)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(45,508)	(1,145)
Disminución, aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo	(22,211)	14,429
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año	29,220	14,704
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año	7,009	29,233
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
(Pérdida) neta	(13,274)	(15,244)
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	9,651	9,651
Costo amortizado de los préstamos socios	26,130	22,058
Cambio en activos y pasivos:		
Variación cuentas por pagar comerciales	307	(980)
Variación en otras cuentas por pagar	(543)	543
Variación en pasivos por impuestos corrientes	2,126	(1,074)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	23,297	15,574


Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General


Clara Villegas
Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOTRESZETAS CÍA. LTDA., es una Compañía ecuatoriana constituida el 04 de octubre de 2010, mediante escritura pública otorgada por el Notario vigésimo cuarto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 08 de diciembre de 2010.

El objeto social principal es la compraventa y administración de bienes inmuebles, tales como casas, departamentos, edificios y haciendas.

Sus socios son personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía, la administración prevé que la Junta General de Socios aprobará los estados financieros sin modificaciones.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con 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 defectos finales.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 3 de NIIF para las PYMES 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de INMOTRESZETAS CÍA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

c) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las secciones de la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Sección	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	Modificación para requerir que, si la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible no puede establecerse con fiabilidad, la vida útil se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia, pero no superará los diez años	1 de enero 2018

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las secciones de la NIIF para PYMES y las nuevas interpretaciones antes descritas no generará un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

d) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

e) Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

f) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, están registradas al valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar clientes incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. Para lo cual, la compañía constituye una provisión del 100% sobre las cuentas por cobrar que superan los 365 días de antigüedad.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

g) Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20

Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

i) Impuestos

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos gravables y exentos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

j) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

k) Reconocimientos de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación realizada, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la arrendamiento del edificio se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la prestación de servicio por arrendamiento. Las ventas son reconocidas cuando se ha entregado el servicio y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

l) Costos y gastos

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

m) 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 una 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.

NOTA 3 – CORRECCION DE LOS ESTADOS FINCNAECIOR POR ERROR CONTABE (NIIF)

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exancciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para pymes que se establece en la Sección 10 Políticas contables, estimaciones y errores.

a) Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que

(i) estaba disponible cuando los estados financieros para tales ejercicios fueron formulados; y

(ii) podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros.

Dentro de estos errores se incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, el no advertir o mal interpretar hechos, así como los fraudes.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

b) Conciliación de patrimonio previamente informado

El detalle que se presentan a continuación muestra la cuantificación del impacto de la corrección de estados financieros NIIF sobre la situación financiera, efecto que fue registrado en el patrimonio:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Patrimonio previamente informado	15,752	8,939
Medición al costo amortizado de cuentas por pagar	133,778	155,835
Ajustes NIIF al 31-12-2016	149,530	164,774

NOTA 4 – USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Vida útil de propiedad, planta y equipo

Los muebles, enseres y equipos de cómputo se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se vierá disminuída. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

Impuestos

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente significativo relacionado con impuestos.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo se encuentra formado por Banco Produbanco por US\$ 7,009 para el año 2017 y US\$29,220 para el año 2016.

La Compañía mantiene su cuenta corriente en Dólares de E.U.A. en entidad financiera local, cuya calificación es AAA-; los fondos son de libre disponibilidad, al 31 de diciembre del 2017 y 2016

NOTA 6 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las otras cuentas por cobrar comprenden:

	Diciembre 31	
	2017	2016
Otras cuentas por cobrar terceros:		
Productora y comercializadora de alimentos SEMPREGNE S.A.	45,000	45,000
	<u>45,000</u>	<u>45,000</u>

Las cuentas por cobrar a Productora y comercializadora de alimentos SEMPREGNE S.A. no mantiene vencimientos y no generará ningún tipo de interés.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 7 – PROPIEDAD, PLANTA y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, propiedad, planta y equipo se componía de lo siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Saldo al 31 de diciembre de 2016	Adiciones	Saldo al 31 de diciembre de 2017
No depreciable:					
Terrenos	439,538	-	439,538	-	439,538
Depreciables					
Edificio	193,016	-	193,016	-	193,016
	632,464	-	632,454	-	632,454
Depreciación acumulada	(9,650)	(9,651)	(19,301)	(9,651)	(28,952)
Activo fijo, neto	622,904	(9,651)	613,253	(9,651)	603,602

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar a socios comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31,		
	2017	2016	2015
Préstamos Teresa del Rosario Ortiz	587,555	632,555	632,555
Otros socios	36,885	37,372	38,518
Provisión interés implícito préstamo Teresa del Rosario Ortiz	(108,648)	(133,778)	(155,835)
	<u>515,772</u>	<u>536,149</u>	<u>515,238</u>

Porción corto plazo de la deuda:

	Diciembre 31,		
	2017	2016	2015
Préstamos a Teresa del Rosario Ortiz	190,369	176,527	117,686
Otros socios	36,865	37,372	38,518
	<u>227,234</u>	<u>213,899</u>	<u>156,204</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Porción largo plazo de la deuda:

	Diciembre 31,		
	2017	2016	2016
Préstamos a Teresa del Rosario Ortiz	397,185	456,028	514,870
Provisión interés implícito préstamo Teresa del Rosario Ortiz	(108,648)	(133,778)	(155,835)
	<u>288,537</u>	<u>322,250</u>	<u>359,035</u>

NOTA 9 – IMPUESTOS

(a) Saldos de impuestos por cobrar y pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y por pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Por cobrar		
Anticipo del impuesto a la renta	36	36
Por pagar		
Retenciones en la fuente del I.R.	328	328
Retención IVA	24	28
IVA por pagar	611	722
Impuesto a la renta por pagar	2,239	-
	<u>3,202</u>	<u>1,076</u>

(b) Tasas de impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los socios domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

(d) Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que concilian la utilidad contable y la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en el año 2017 fueron las siguientes:

	Diciembre 31, 2017
Pérdida contable	(9,930)
Más - Gastos no deducibles	<u>25,130</u>
Utilidad tributaria	15,200
Tasa de impuesto a la renta	22%
Impuesto a la renta causado	<u>3,344</u>
Anticipo determinado para el ejercicio corriente	(1,105)
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>2,239</u>

(e) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 10 – PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de US\$510 dividido en 510 participaciones sociales de un valor nominal de un dólares cada una.

(a) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

NOTA 11 - OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios de los riesgos de capital y de crédito. La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes.

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos.

- Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés es mínima, ya que sus obligaciones con acreedores no generan intereses.

- Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, la Compañía realiza sus operaciones en Dólares de E.U.A. moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

(c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, del financiamiento de la casa matriz y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la gerencia

INVOTRESZETAS CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

La Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otro índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.



Teresita del Rosario Ortiz
Gerente General



Clara Villegas
Contadora