

TRANSHOLDING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. TRANSHOLDING S.A.:

La Compañía fue constituida e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de abril de 2004 en la ciudad de Guayaquil con la denominación de Nexpatza S.A. El 12 de octubre de 2004 cambió su denominación a Transholding S.A., siendo su objeto social principal las actividades de tenencia, adquisición y enajenación de acciones u otros títulos de capital de sociedades mercantiles o civiles bajo cualquier título permitido por las normas jurídicas.

Actualmente, el 100% de los ingresos de la Compañía se originan por servicios de arrendamiento.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 14 de febrero de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Corresponde a cuentas por cobrar a clientes y relacionadas. Se originan por arrendamiento y préstamos para capital de trabajo y por arrendamiento. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado, pues se espera recuperar dentro del corto plazo.

Deterioro de activos financieros: La Compañía no reconoce un deterioro sobre sus activos financieros, pues la Administración estima que sus cuentas por cobrar tienen una alta probabilidad de recuperación.

Pasivos financieros: Comprende cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal del negocio. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, cancelada, o expirado.

Otras obligaciones corrientes: Las otras obligaciones corrientes incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser *medido razonablemente*. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios y pisos	56
Muebles y enseres	10
Parqueo	46
Equipos	10

El gasto por depreciación de la propiedad y equipos se lo registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada periodo.

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados al cierre de cada ejercicio económico para asegurar que sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

El valor residual también es revisado anualmente y es la cantidad que se recibiría actualmente si el activo ya estuviera en la edad y condición que se espera al final de su vida útil. La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Mediante escritura pública celebrada el 31 de julio de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de agosto de 2018, se declara de sometimiento al régimen de propiedad horizontal al edificio Sud América.

Impuesto corriente: 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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

TRANSHOLDING S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros en el período que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

Ingresos por arrendamiento: La Compañía mide los ingresos por arrendamiento de acuerdo a lo establecido en la NIC 17 (vigente hasta el 31 de diciembre de 2018) y de la nueva NIIF 16 (vigente a partir del 1 de enero de 2019). Es decir, son reconocidos de forma lineal por el tiempo de contrato del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo del beneficio del usuario.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para períodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes;
- Una modificación: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro;
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía concluyó que la adopción de la NIIF 15 no tiene efecto sobre sus estados financieros y revelaciones, puesto que los ingresos por arrendamiento están dentro del alcance de la NIC 17 (vigente hasta el 31 de diciembre de 2018) y de la nueva NIIF 16 (vigente a partir del 1 de enero de 2019). A su vez, la Administración de la Compañía concluyó que los efectos de la implementación de la NIIF 9 no generan impacto más allá de las nuevas revelaciones que deberán realizarse. La adopción de la NIIF 9 requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Los demás pronunciamientos no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las emes contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

TRANSHOLDING S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de la NIIF 16 no tenga ningún efecto sobre sus estados financieros y revelaciones, puesto que los cambios en esta norma para los arrendadores son mínimas. Los demás pronunciamientos tampoco tendrían un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de las propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene una cuenta por cobrar significativa a una compañía relacionada por concepto de préstamo para capital de trabajo otorgada en años anteriores. La fecha de cobro es incierta, sin embargo, la Administración de la Compañía considera que no existe riesgo de incobrabilidad de dicho valor.

TRANSHOLDING S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:** (Continuación)

Riesgo de mercado: El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no presenta endeudamiento a largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesto el riesgo de tasa de cambio.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de liquidez; sus flujos de efectivo operativos cubren adecuadamente las actividades de la Compañía y se mantiene índices de liquidez positivos y adecuados.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía no realiza distribución de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,720,403		222,720	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	250,249		250,000	
Total activos financieros	<u>1,970,652</u>		<u>472,720</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	58,523			
Total pasivos financieros	<u>58,523</u>			

El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a relacionados, y cuentas por pagar proveedores, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

TRANSHOLDING S.A.**H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Caja		150	150
Bancos locales	(1)	320,253	222,570
Inversiones temporales	(2)	1,400,000	
		<u>1,720,403</u>	<u>222,720</u>

(1) Corresponden a depósitos de libre disponibilidad mantenidos en la cuenta corriente N° 5282371 de Banco Bolivariano C.A.

(2) Corresponde a depósito a plazo con vencimiento de carácter nominativo. A continuación, un detalle:

Institución Financiera	No. Documento	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Al 31 de diciembre de	
					2018	2017
Banco Bolivariano C.A.	1DPV1540186	19/11/2018	18/02/2019	6.25%	1,400,000	
					<u>1,400,000</u>	

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado		69,130	2,741
Crédito tributario Impuesto a la renta		<u>75,345</u>	<u>58,258</u>
		<u>144,475</u>	<u>60,999</u>

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Terrenos	Edificios	Pisos	Equipo	Muebles y Enseres	Parqueadero	Total
Costo							
Saldo al 01/01/2017	711,018	4,987,572		109,233	4,654	207,019	6,019,496
Saldo al 31/12/2017	711,018	4,987,572		109,233	4,654	207,019	6,019,496
Reclasificación	(1) (711,018)	(1) (4,987,572)					
(-) Venta			(2) 1,848,260	(1) (104,717)	(1) (2,647)		1,848,260
Saldo al 31/12/2018			3,057,694	4,516	2,007	207,019	4,171,234
(-) Depreciación acumulada							
Saldo al 01/01/2017		2,843,735		24,853	3,329	66,771	2,938,688
Adiciones		95,260		10,923	370	6,890	113,443
Saldo al 31/12/2017		2,938,995		35,776	3,699	73,662	3,052,131
Adiciones		55,569	38,541	6,484	183	6,890	107,668
Reclasificaciones		(2,694,563)	3,035,951	(39,513)	(1,875)		
(-) Baja			974,896				974,896
Saldo al 31/12/2018			2,099,596	2,747	2,007	80,552	2,184,903
Saldo al 01/01/2017	711,018	2,143,837		84,380	1,325	140,248	3,080,808
Saldo al 31/12/2017	711,018	2,048,577		73,458	855	133,357	2,967,365
Saldo al 31/12/2018			1,858,098	1,769		126,467	1,986,334

(1) Mediante Escritura Pública celebrada el 31 de julio de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de agosto de 2018, se declara de sometimiento al régimen de propiedad horizontal al edificio Sud América. Por lo tanto, la Compañía efectúa la reclasificación del valor del terreno, edificios, y una proporción de los muebles y enseres como "Pisos", quedando de la siguiente manera:

TRANSHOLDING S.A.**J. PROPIEDADES Y EQUIPOS:** (Continuación)

Piso	US\$
PB 1-2	1,848,260
2	680,657
4	686,915
5	638,067
6	636,923
7	653,672
8	661,460
	<u>5,805,954</u>

- (2) Mediante Escritura Pública de compra-venta celebrada el 22 de octubre de 2018, la Compañía efectúa la venta de la planta baja, mezzanine y piso 2 del Edificio Sud América, al Banco Rumiñahui S.A. por un valor total de US\$2,075,000. El 22 de julio de 2018 a la firma de la promesa pública de compraventa, el comprador canceló el 20% del valor total del bien. El saldo pendiente, fue cancelado el 15 de noviembre de 2018 (Ver Nota O).

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a valores pendientes de liquidar por remodelaciones y/o construcciones efectuadas en el bien inmueble, propiedad de la Compañía.

L. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Con la administración tributaria	18,422	3,524
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad social	2,584	2,808
Beneficios sociales	1,268	1,042
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota S)	85,054	
	<u>107,328</u>	<u>7,374</u>

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 33,000 (5,000 en el 2017) acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$100 (US\$100 en el 2017) cada una. Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2018, se resolvió aprobar el aumento de capital suscrito en US\$2,800,000 mediante la emisión de 28,000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de US\$100 cada una, con lo cual el capital suscrito y pagado de la compañía asciende a US\$3,300,000. Las nuevas acciones ordinarias y nominativas emitidas, se pagan íntegramente mediante capitalización de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF".

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado.

TRANSHOLDING S.A.**M. PATRIMONIO:** (Continuación)

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados por adopción primera vez NIIF: Corresponde al valor razonable de los inmuebles medidos a la fecha de transición a las NIIF y utilizado como costo atribuido. Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2018, se resolvió aprobar que el aumento de capital se pague íntegramente mediante capitalización de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF"; enmarcado en las disposiciones de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 9 de septiembre de 2011.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

N. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Relacionados	(1)	333,078	268,545
No relacionados	(2)	155,175	143,020
		<u>488,793</u>	<u>411,565</u>

(1) Ver Nota T.

(2) Incluye principalmente US\$131,000 (US\$142,600 en el 2017) por alquiler de instalaciones al Banco General Rumiñahui S.A.

O. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$1,201,637 por la venta de la planta baja, mezzanine y piso 2 del edificio Sud América.

P. COSTO DE PERSONAL:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Sueldos		178,378	149,500
Bonificaciones		48,750	
Décimo tercero		15,500	11,000
Décimo cuarto		1,369	1,477
Fondo de reserva		15,500	
Vacaciones		7,747	6,500
Aporte patronal		16,634	18,954
		<u>283,878</u>	<u>187,431</u>

TRANSHOLDING S.A.**Q. COSTOS DE EDIFICIOS:**

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Mantenimiento y reparación edificio	505,878	14,989
Servicios básicos	14,400	12,909
Guardianía	27,862	37,495
	<u>548,140</u>	<u>65,393</u>

R. GASTOS GENERALES:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Mantenimiento y reparación	930	1,558
Honorarios profesionales (1)	213,166	72,940
Impuestos y contribuciones	25,301	24,673
Otros gastos	22,805	14,006
Depreciación	107,668	113,443
	<u>369,870</u>	<u>226,620</u>

(1) Corresponde a honorarios profesionales relacionados a gestiones para la venta de propiedades horizontales, como son; consultores, abogados, técnicos, asesorías, etc.

S. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	567,028	14,361
Menos: Ingresos exentos (1)	1,201,637	
Participación de los trabajadores en las utilidades	85,054	
Más: Gastos no deducibles locales (2)	84,590	89,189
Base imponible del impuesto a la renta	(635,073)	103,550
Impuesto a la renta causado		22,781
Anticipo determinado de impuesto a la renta	23,600	23,623
Menos: Anticipado pagado		
Anticipo pendiente de pago		23,623
Menos: Rebaja del saldo del anticipo		14,174
Anticipo por pagar luego de rebaja		9,449

TRANSHOLDING S.A.**S. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

	2018	2017
<u>Determinación de impuesto definitivo:</u>		
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		9,449
Impuesto a la renta causado		22,781
Impuesto definitivo (mayor entre impuesto causado y anticipo reducido)	23,600	22,781
Saldo del anticipo pendiente de pago		
Menos: Crédito tributario años anteriores	58,257	45,778
Retenciones en la fuente	40,688	35,261
Saldo a favor	75,345	58,258

- (1) Corresponde a la venta de la planta baja, mezzanine y piso 2 del edificio Sud América.
- (2) Corresponde US\$82,074 (US\$86,673 en el 2017) a gasto de depreciación originado por la revaluación de edificio y US\$2,516 (US\$2,516 en el 2017) de parqueo.

T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación, los saldos con relacionadas, todas locales:

	<u>Transacción</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes			
Agencia Naviera Express Network Office Exnetsa S.A.	Arrendamiento	249	
Terminal de Logística Sitranster S.A.	Préstamo (1)	250,000	250,000
		250,249	250,000

- (1) Este préstamo fue concedido en los años 2015 y 2016 para capital de trabajo. No se ha definido fecha de vencimiento ni tasa de interés.

Las transacciones efectuadas con relacionadas, todas locales, fueron las siguientes:

	<u>Años terminados al</u>	
	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos por arrendamientos		
Transoceánica Cía. Ltda.	285,290	222,225
Navecuador S.A.	31,375	22,940
Hansamaritime S.A.	7,795	3,870
Agencia Naviera Express Network Office Exnetsa S.A.	2,148	
Transnippon S.A.	6,470	19,510
	333,078	268,545

TRANSHOLDING S.A.**T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**
(Continuación)

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos por expensas		
Transoceánica C. Ltda.	53,087	59,231
Navecuador S.A.	6,786	6,362
Transsky S.A.	632	543
Transpoint S.A.	518	475
Hansamaritime S.A.	1,089	1,131
Transnippon S.A.	1,379	5,698
Agencia Naviera Express Network Office	3,853	
Tercon S.A.	135	271
	<u>67,479</u>	<u>73,711</u>

Los miembros de la alta gerencia y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo al Gerente General de la Compañía, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:**Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:**

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.

TRANSHOLDING S.A.

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

TRANSHOLDING S.A.

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

TRANSHOLDING S.A.

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

V. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

TRANSHOLDING S.A.**V. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

En vista que la Compañía está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte del Grupo Económico Transoceánica, cuya controladora última es Transoceánica Cía. Ltda., esa empresa deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

W. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.