

TRANSHOLDING S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresadas en USDólares)

A. TRANSHOLDING S.A.:

Transholding S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública el 17 de diciembre del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de abril de 2004.

Su actividad definida en su Estatuto Social es la tenencia, adquisición y enajenación de acciones u otros títulos de capital de sociedades mercantiles o civiles bajo cualquier título permitido por las normas jurídicas. Los ingresos de la Compañía se originan por servicios de arrendamiento de inmuebles.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización de fecha 7 de febrero de 2020 por parte del Representante Legal 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:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía del valor razonable descrita a continuación:

TRANSHOLDING S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Datos de entrada (insumos) distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada (insumos) que no son observables para el activo o pasivo.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:****(Continuación)**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

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 valores 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.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- **Medición inicial:**

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos y pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable más o menos, en el caso de un instrumento financiero que no se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo o pasivo financiero.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Las cuentas por cobrar comerciales se miden por su precio de transacción, si no tienen un componente financiero significativo.

- **Medición posterior:**

Activos financieros:

Los activos financieros se miden posteriormente al costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados, dependiendo de su clasificación.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

- **Clasificación:**

Activos financieros:

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

(Continuación)

Los activos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos, en las siguientes categorías:

- **Costo amortizado:** Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros 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 utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos 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 financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros 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 con cambios en otros resultados integrales.

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 capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. 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 otros ingresos, netos 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 valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en 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 otros ingresos, netos en el periodo en el que surgen.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

La Compañía 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.

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 Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Inversiones al costo amortizado", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", 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.

Las cuentas por cobrar a clientes son los montos que adeudan los clientes en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas cuentan con un promedio de cobro menor a 360 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las inversiones al costo amortizado son representadas en el estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, en pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y al costo amortizado.

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen, "Otras cuentas 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.

Otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar 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.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

(Continuación)

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

- Deterioro de activos financieros:

Se reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales. El valor de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un valor igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

- Baja de activos financieros:

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los valores que podría tener que pagar.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

(Continuación)

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

- **Baja de pasivos financieros:**

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones de la Compañía hayan sido pagadas o canceladas, o hayan expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

- **Compensación de activos y pasivos financieros:**

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su valor neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento de actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los valores reconocidos y tenga la intención de liquidar por el valor neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Propiedades, planta y equipos: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Sucursal obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- **Medición inicial:**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

- **Medición posterior (Modelo del costo):**

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles:**

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación
		%
Edificios y pisos	56	1.78
Muebles y enseres	10	10
Parqueo	48	2.08
Equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- **Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:**

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

(Continuación)

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Impuesto a la renta:**▪ 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.

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% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Otros ingresos de contratos de arrendamiento: Los ingresos procedentes de arrendamientos se reconocen de forma lineal de acuerdo con lo estipulado en el respectivo contrato, cuyos términos incluyen una duración entre 1 a 5 años. Estos plazos no son renovables y el arrendatario no tiene la opción de comprar la propiedad a fecha de finalización del contrato de arrendamiento.

Ingresos por intereses: Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Costos y gastos: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Se originan en préstamos para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Nuevos pronunciamientos para 2019: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

- Una nueva Norma: NIIF 16 "Arrendamientos": Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.
- 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.
- Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Aclara que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (a las que no se aplica el método de la participación) deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.
- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados" – Modificación, reducción o liquidación del plan.
- CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias": Especifica 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.

NIIF 16 – Arrendamientos: La adopción de la NIIF 16 no tuvo impacto en los estados financieros, puesto que la Compañía no cuenta con contratos de arrendamientos donde figure como la arrendataria.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

TRANSHOLDING S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos	Pospuesta indefinidamente
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021 (*)
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa	1 de enero de 2020
(*) La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.		

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no le son aplicables a sus operaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS IMPORTANTES:

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 valor 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, planta y equipo: 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. ADMINISTRACION DE RIEGOS 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:

TRANSHOLDING S.A.**E. ADMINISTRACION DE RIEGOS FINANCIEROS: (Continuación)**

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 no mantiene cuentas por cobrar significativas por lo que no hay mayor riesgo de cobrabilidad. El efectivo en bancos se mantiene en instituciones financieras con una buena calificación de riesgo.

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.

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	203,449		1,720,403	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados			250,249	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	12,910		16,536	
Total activos financieros	216,359		1,987,188	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	1,353		58,523	
Total pasivos financieros	1,353		58,523	

TRANSHOLDING S.A.**G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** (Continuación)

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Caja		150	150
Bancos locales	(1)	203,299	320,253
Inversiones temporales			1,400,000
		<u>203,449</u>	<u>1,720,403</u>

(1) Corresponden a depósitos de libre disponibilidad mantenidos en una cuenta corriente en Banco Bolivariano C.A.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado		76,006	69,130
Crédito tributario Impuesto a la renta	(1)	95,685	75,345
		<u>171,691</u>	<u>144,475</u>

(1) Corresponde a las retenciones de la fuente que fueron efectuadas a la Compañía en el período por US\$35,050 (US\$40,688 en el 2018) y en años anteriores por US\$75,345 (US\$58,257 en el 2018).

J. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

Costo	Terranos	Edificios	Pisos	Equipo	Muebles y Enseres	Parquadero	TOTAL
Saldo al 01-01-2018	711,018	4,687,572		109,233	4,654	207,019	6,019,496
Adiciones			5,805,954				5,805,954
Reclasificaciones	(1) (711,018)	(1) (4,687,572)		(1) (104,717)	(1) (2,647)		(5,805,958)
Venta			(1) (1,848,260)				(1,848,260)
Saldo al 31-12-2018			3,957,694	4,516	2,007	207,019	4,171,235
Saldo al 31-12-2019			3,957,694	4,516	2,007	207,019	4,171,235
(-) Depreciación acumulada							
Saldo al 01-01-2018		2,898,985		35,778	3,899 (2)	54,393	2,992,955
Adiciones		55,589	48,732	6,484	183	3,882	112,857
Reclasificación		(2,954,554)	2,955,942	(39,513)	(1,875)		
(-) Bajas			(974,896)				(974,896)

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

	Terrenos	Edificios	Pisos	Equipo	Muebles y Enseres	Parquesadero	TOTAL
Saldo al 31-12-2018			2,067,778	2,747	2,007	58,282	2,130,814
Adiciones			67,707	451		3,890	72,048
Saldo al 31-12-2019			2,135,485	3,198	2,007	62,172	2,202,862
Saldo al 01-01-2018	711,018	2,098,587		73,457	955	152,626	3,026,643
Saldo al 31-12-2018			1,889,916	1,769		148,737	2,040,422
Saldo al 31-12-2019			1,822,208	1,318		144,847	1,968,373

(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. La Compañía efectuó la reclasificación del valor del terreno, edificios, asensores y una proporción de los muebles y enseres a la subcuenta "Pisos", y por una Escritura Pública de compra-venta celebrada el 22 de octubre de 2018, la Compañía efectuó la venta de la planta baja, mezzanine y piso 2 del Edificio Sud América.

(2) Incluye el ajuste reconocido en resultados acumulados por la depreciación acumulada incorrectamente calculada en años anteriores (Ver Nota T).

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Con la administración tributaria	7,145	18,422
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		2,584
Beneficios sociales		1,268
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota R)	930	85,054
	8,075	107,328

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no le es aplicable el reconocimiento de los beneficios sociales corrientes y no corrientes determinados por la normativa laboral vigente, sin embargo hasta julio de 2019 mantuvieron empleados.

L. PATRIMONIO:

Capital social: Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2019, se resolvió disminuir el capital suscrito de la Compañía en US\$1,649,800 de tal forma que quede establecido en US\$1,650,200, para esto se emitieron 16,502 acciones ordinarias y nominativas de US\$100 cada una, con lo cual el capital suscrito y pagado de la compañía se fijó en US\$1,650,200.

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

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. 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.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Corresponde al valor razonable de los parqueos y el edificio medido a la fecha de transición a las NIIF y utilizado como costo atribuido. De acuerdo con la Resolución No. SC-ICI-CPAIFRS.G.11.007, el saldo deudor de esta subcuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

M. OTROS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO:

		Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Relacionados	(1)	274,500	333,078
No relacionados	(2)	141,816	155,715
		<u>416,316</u>	<u>488,793</u>

(1) Ver Nota S.

(2) En el 2019, incluye principalmente US\$115,763 por arrendamiento de instalaciones a Hapag-Lloyd Ecuador S.A. En el 2018, incluye principalmente US\$131,000 por arrendamiento de instalaciones a Banco General Rumiñahui S.A.

N. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$69,731 (US\$5,333 en el 2018) por los rendimientos generados en certificados de depósito a plazo de carácter nominativo. En el 2018, US\$1,201,637 por la venta de la planta baja, mezzanine y piso del edificio Sud América.

O. COSTOS DE PERSONAL:

		Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Sueldos		42,000	178,378
Bonificaciones			48,750
Décimo tercero		1,500	15,500
Décimo cuarto		(603)	1,369
Fondo de reserva		3,000	15,500
Vacaciones			7,747
Aporte patronal		3,706	16,634
		<u>49,603</u>	<u>283,878</u>

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

		Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Mantenimiento y reparación edificio	(1)	76,004	505,878
Limpieza del Edificio		106	
Comunes Edificios	(2)	15,242	
Servicios básicos			14,400
Guardiania			27,862
		<u>91,352</u>	<u>548,140</u>

(1) En el 2019, incluye principalmente remodelaciones del quinto piso por US\$23,906 y modificaciones eléctricas por US\$19,000.

(2) Incluye principalmente a pagos por la mensualidad de expensas comunes del edificio por US\$4,285 por los meses de octubre, noviembre y diciembre.

Q. GASTOS GENERALES:

		Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Mantenimiento y reparación		1,773	930
Honorarios profesionales	(1)	259,030	213,166
Impuestos y contribuciones		29,125	25,301
Otros gastos		12,851	22,805
Depreciación		72,048	112,858
		<u>374,827</u>	<u>375,060</u>

(1) Corresponde a honorarios profesionales y legales relacionados a gestiones para el arrendamiento.

R. 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:

	2019	2018 (*)
Utilidad del ejercicio	6,202	567,028
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	930	85,054
Menos: Ingresos exentos		1,201,637
Más: Gastos no deducibles locales – diferencias temporarias permanentes (1)	61,597	84,590
Base imponible del impuesto a la renta	66,869	(635,073)
Impuesto a la renta causado	14,711	
Anticipo determinado de impuesto a la renta		23,600
Impuesto definitivo (mayor entre impuesto causado y anticipo reducido)	14,711	23,600
Saldo del anticipo pendiente de pago		
Menos: Crédito tributario años anteriores	75,345	58,257
Retenciones en la fuente	35,051	40,688
Saldo a favor de la Compañía	95,685	75,345
Tasa de Impuesto a la Renta	22%	22%

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

- (1) Corresponde a US\$59,081 de gasto de depreciación de edificio revaluado y US\$2,516 (US\$2,516 en el 2018) de parqueo revaluado.

S. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación, los saldos con relacionadas, todas locales:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas y documentos por cobrar corrientes		
Agencia Naviera Express Network Office Exnetsa S.A.		249
Terminal de Logística Sitranster S.A.		250,000
		<u>250,249</u>

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

	Naturaleza de la relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Ingresos por arrendamientos			
Transoceánica Cía. Ltda.	Relacionada de Matriz	121,200	285,290
Navecuador S.A.	Relacionada de Matriz	74,340	31,375
Hansamaritime S.A.	Relacionada de Matriz	13,290	7,795
Agencia Naviera Express Network Office Exnetsa S.A.	Relacionada de Matriz	2,880	2,148
Transnippon S.A.	Relacionada de Matriz		6,470
Soluciones Estratégicas Soltrat S.A.	Relacionada de Matriz	58,590	
Soluciones Logísticas de Transporte Soltrans S.A.	Relacionada de Matriz	4,200	
		<u>274,500</u>	<u>333,078</u>
Ingresos por expensas			
Transoceánica C. Ltda.	Relacionada de Matriz	7,200	53,087
Navecuador S.A.	Relacionada de Matriz	7,200	6,786
Transsky S.A.	Relacionada de Matriz	3,600	632
Transpoint S.A.	Relacionada de Matriz	1,326	518
Hansamaritime S.A.	Relacionada de Matriz	3,600	1,089
Transnippon S.A.	Relacionada de Matriz		1,379
Agencia Naviera Express Network Office Tercon S.A.	Relacionada de Matriz	7,200	3,853
Soluciones Estratégicas Soltrat S.A.	Relacionada de Matriz		135
Soluciones Logísticas de Transporte Soltrans S.A.	Relacionada de Matriz	7,200	
		<u>800</u>	
		<u>38,126</u>	<u>67,479</u>

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

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 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

T. REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

La Compañía había reconocido en exceso la depreciación de las partidas de propiedad, planta y equipos, por un error en la estimación de la vida útil sobre los montos reevaluados. Posterior a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, la Administración de la Compañía decidió restablecer sus estados financieros de manera retrospectiva, según requiere la NIC 8, estimando los años de vida útil apropiadamente y disminuyendo la depreciación de las partidas de propiedad, planta y equipos.

Los saldos de las cuentas de activo y patrimonio al 31 de diciembre de 2018 se presentan reexpresados, en consideración del error. A continuación el resumen de los ajustes efectuados:

	<u>31/12/2018</u>
Patrimonio reportado	3,952,146
Más:	
Reverso de la depreciación Propiedades, planta y equipo 2017	59,278
Reverso del gasto de la depreciación Propiedades, planta y equipo 2018	(5,190)
Patrimonio reexpresado	<u>4,006,234</u>

Las siguientes cuentas de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 han sido restablecidas de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>			
	<u>Reportado</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Reexpresado</u>
Propiedades, planta y equipo	1,986,334	54,088		2,040,422
Resultados acumulados 2017	8,420		59,278	50,858
Gasto de depreciación 2018	107,668	5,190		112,858

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

TRANSHOLDING S.A.**U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior.	➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

TRANSHOLDING S.A.**V. 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.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

W. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 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.