

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresadas en USDólares)

A. TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.:

Fue constituida el 5 de mayo de 1981, en la ciudad de Quito, Ecuador. Su objeto es almacenaje y depósito de contenedores; mantener, preparar y administrar un terminal de furgones; adquirir en compraventa, arrendar y subarrendar equipos, marítimo, fluvial y terrestre; fletar por cuenta propia o ajena equipos y maquinarias de transporte combinado para productos de importación y exportación.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización de fecha 17 de febrero de 2017 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

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

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 (31 de diciembre de 2016), 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, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se miden a su valor revalorizado. 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: A partir del 10 de enero de 2000, 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 LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:

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

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:
(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.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes y relacionadas: Corresponde a la prestación de servicios de almacenaje y depósito de contenedores en el curso normal de operaciones. 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. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas: Las cuentas por pagar comerciales (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que su rotación se encuentra en promedio no mayor a 15 días, por lo que no está sujeta a ajustes. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen 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.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**

(Continuación)

Propiedades, maquinarias y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción, se capitalizan.

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

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Inmuebles	20
Adecuaciones de instalaciones	10
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Activo Intangible	3

Según lo establece el párrafo 58 de la Norma Internacional de Auditoria – NIC 16, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se amortizan. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe amortizable del edificio.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectuarán cada 5 años, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Tal como requiere el párrafo 60 de la NIC 36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

Activos Intangibles: Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Conjunto de bienes inmateriales, representados en derechos, privilegios o ventajas de competencia que son valiosos porque contribuyen a un aumento en ingresos o utilidades por medio de su empleo en el ente económico; estos derechos se compran o se desarrollan en el curso normal de los negocios.

Las tasas de amortización anual se calculan en base a las siguientes tasas:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Años</u>
Software y licencias	3

El reconocimiento de una partida como activo intangible exige, para la entidad, demostrar que el elemento en cuestión cumple: (a) la definición de un activo intangible y (b) el criterio de reconocimiento.

Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo, el costo de un activo intangible adquirido de forma independiente comprende: (a) el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y (b) cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Una entidad seleccionará el modelo de costo o el modelo de revaluación como parte de su política contable. Si un activo intangible se contabiliza según el modelo de revaluación, todos los demás activos pertenecientes a la misma clase también se contabilizarán utilizando el mismo modelo, a menos que no exista un mercado activo para esa clase de activos.

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.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

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.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 9 – NIC 18, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

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

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo. En cumplimiento a lo dispuesto en la NIC 19, para el 2016 la Compañía recalculo estas provisiones. (Ver Nota V)

Utilidad (pérdida) por acción: La utilidad (pérdida) por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016, entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como “disponible para la venta”.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.
- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.
- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).
- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además, abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:
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 Entidad:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 9 "Instrumentos Financieros" – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes": Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de Inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

La adopción de los cambios en la NIC 19, requirió que la Compañía reexpresara los saldos de las provisiones por beneficios a empleados de los periodos 2014 y 2015. El efecto de los ajustes derivados de la aplicación de la modificación, se reconocieron en los resultados acumulados.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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 activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos 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. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno.

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

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, 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:

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, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantiene préstamos con instituciones financieras, por lo que el riesgo de mercado no es significativo.

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

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no cuenta con financiamiento externo, por lo que el riesgo de liquidez no es significativo.

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 puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Caja		430	430
Cheques en tránsito			16,136
Banco del exterior		8,901	8,901
Banco local	(1)	115,948	779,661
		<u>125,279</u>	<u>805,128</u>

(1) Corresponde a valores mantenidos en una cuenta corriente del Banco Bolivariano C.A.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Facturas por cobrar	(1)	353,419	352,025
(-) Provisión para cuentas incobrables		4,625	4,625
		<u>348,794</u>	<u>347,400</u>

(1) Los vencimientos de las cuentas por cobrar a clientes se detallan a continuación:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Por vencer		40,391	113,817
De 31 a 60 días		148,427	215,970
61 a 91 días		164,601	22,238
	(2)	<u>353,419</u>	<u>352,025</u>

(2) Incluye principalmente US\$16,788 (US\$15,979 en el 2015) a Cosco Container Lines y US\$314,112 (US\$307,528 en el 2015) a Hapag Lloyd Chile.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**I. INVENTARIO:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Repuestos para reparaciones	254,282	
Maquinarias	33,329	
	<u>287,611</u>	

J. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde al crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado.

K. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2016	Adiciones	Reclasificación	Saldo al 31/12/2016
Instalaciones	297,734	122,873		420,607
Vehículo	25,884			25,884
Maquinarias	1,214,512			1,214,512
Equipos de Oficina	24,225	62,431		86,656
Equipos de Computación	77,428	11,527		88,955
Muebles y Enseres	21,224	46,966		68,190
Revalorización	122,617			122,617
Maquinarias				
Herramientas	133,682	2,115		135,797
Otros Activos	55,107		(21,454)	33,653
	<u>1,972,413</u>	<u>245,912</u>	<u>(21,454)</u>	<u>2,196,871</u>
(-) Depreciación				
Acumulada	1,092,039	162,427	(512)	1,253,954
	<u>880,374</u>	<u>83,485</u>	<u>(20,942)</u>	<u>942,917</u>

L. OTROS ACTIVOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Repuestos para la venta	105,115	92,480
Contenedores	1,853	1,853
Deposito en garantía	15,991	
	<u>122,959</u>	<u>94,333</u>

M. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Proveedores	(1) 258,458	81,103
	<u>258,458</u>	<u>81,103</u>

(1) Incluye principalmente US\$51,358 (US\$50,277 en el 2015) a Maersk Container Industry y US\$20,161 a Talleres y Servicios TASESA.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**N. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Con el instituto ecuatoriano de seguridad social	28,919	30,495
Con la administración tributaria	10,964	11,070
Beneficios sociales	35,827	34,529
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Q)		27,766
Impuesto a la renta (Nota Q)	4,309	23,616
Otros		1,162
	80,019	128,638

O. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015 (*)
Jubilación patronal	(1)	295,115	273,867
Bonificación por desahucio	(2)	92,878	100,985
		387,993	374,852

(*) Saldos reexpresados para cumplir con el cambio en la NIC 19.

(1) El movimiento de la provisión para jubilación patronal fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo al inicio del período	277,867	193,569
Provisión	60,063	80,298
Ajustes	(29,549)	
Pagos	(9,266)	
Saldo al final del período	295,115	273,867

(2) El movimiento de la provisión para bonificación por desahucio fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo al inicio del período	100,985	50,722
Provisión	21,287	50,263
Ajustes	(28,059)	
Pagos	(1,335)	
Saldo al final del período	92,878	100,985

Durante el ejercicio 2016, la Compañía recalculó las provisiones para jubilación patronal y desahucio.

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio registrados, se consideró una tasa anual de descuento del 4.14% (6.31% en el 2015) y tasa de rotación del 11.80% (11.80% en el 2015).

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**P. PATRIMONIO:**

Capital social: Representa 900,000 participaciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una, mediante Escritura Pública No. 2014-9-01-33-P00322 del 13 de mayo de 2014, se inscribió el aumento de capital y según Resolución No. SCV-INC-DNASD-SAS-14-0004817 del 21 de julio de 2014.

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 de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se registra las ganancias y pérdidas actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos.

Resultado aplicación primera vez NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re-liquidación de impuestos, etc.

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

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Compañía no tiene personal en relación de dependencia, por lo que no aplicó la distribución del 15% de sus utilidades.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2016	2015
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(238,079)	185,109
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades		27,766
Más: Gastos no deducibles locales (1)	75,569	57,096
Base imponible del impuesto a la renta	(162,510)	214,439
22% Impuesto a la renta causado		47,176
Anticipo determinado	38,398	
Menos: Anticipo del impuesto a la renta	14,838	
Menos: Retenciones en la fuentes	19,251	23,560
Impuesto a la renta por pagar	4,309	23,616

- (1) Incluye principalmente US\$6,433 por contribución solidaria sobre las utilidades y US\$22,990 (US\$22,990 en el 2015) por gasto de depreciación de activo revalorizado

R. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

			Al 31 de diciembre de	
Documentos y cuentas por cobrar	País	Transacción	2016	2015
Transoceánica Cía. Ltda.	Ecuador	Comerciales	883	10,594
			883	10,594
			Años terminados al	
Ventas	País	Transacción	31/12/2016	31/12/2015
Transoceánica Cía. Ltda.	Ecuador	Comercial	631,327	921,891
Navecuador S.A.	Ecuador	Comercial	1,666	1,894
Transpoint S.A.	Ecuador	Comercial	2,308	4,246
			635,301	928,031
			Años terminados al	
Compras	País	Transacción	31/12/2016	31/12/2015
Transoceánica Cía. Ltda.	Ecuador	Servicios varios	18,189	26,780
Sitransfer S.A.	Ecuador	Servicios varios	474,760	388,560
Neginter S.A.	Ecuador	Servicios varios	204,400	110,400
Transpoint S.A.	Ecuador	Servicios varios	432	
Transholding S.A.	Ecuador	Servicios varios	270	134
Navecuador	Ecuador	Servicios varios	2,078	
Transsky S.A.	Ecuador	Servicios varios	179	167
			700,308	526,041

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

S. CONTROL SOBRE 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.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

S. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que 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.

T. 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.

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

U. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**U. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

(Continuación)

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el

Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.

U. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016: (Continuación)

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

V. AJUSTES POR CAMBIO EN POLÍTICA CONTABLE:

Un cambio de aplicación obligatoria en la NIC 19 a partir del año 2016, se refiere a que la tasa de descuento utilizada para determinar las obligaciones con empleados post-empleo debe ser aquella que represente el rendimiento de las obligaciones o bonos de alta calidad empresarial, salvo en monedas para las cuales no exista un mercado amplio para estas obligaciones o bonos, en cuyo caso se utilizará los rendimientos de mercado de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

Con anterioridad a este cambio, la norma permitía utilizar los rendimientos de mercado de los bonos gubernamentales, en este caso, de Ecuador, al no existir un mercado amplio para las obligaciones o bonos de alta calidad empresarial. Actualmente se aplica el rendimiento de los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica.

La modificación debe aplicarse desde el comienzo del período comparativo más antiguo presentado en los primeros estados financieros en los que la entidad aplica la modificación. Cualquier ajuste que surja de la aplicación de la modificación se reconocerá en las ganancias acumuladas al comienzo de ese período.

Consecuentemente, los saldos de las cuentas de provisiones no corrientes por beneficios a empleados y patrimonio al 31 de diciembre de 2015 se presentan reexpresados. A continuación el detalle del ajuste efectuado:

Estado de Situación Financiera	Saldos reexpresados al 31/12/2015	Debe	Haber	Saldos Estados Financieros Auditados al 31/12/2015
<u>ACTIVOS</u>				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	805,128			805,128
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	347,400			347,400
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	10,594			10,594
Otras cuentas por cobrar no relacionados	2,212			2,212
Activos por impuestos corrientes	87,200			87,200
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,252,534			1,252,534

TERCON TERMINAL DE CONTENEDORES CÍA. LTDA.**V. AJUSTES POR CAMBIO EN POLÍTICA CONTABLE: (Continuación)**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Saldos reexpresados al 31/12/2015	Debe	Haber	Saldos Estados Financieros Auditados al 31/12/2015
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, maquinarias y equipos	880,374			880,374
Otros activos	94,333			94,333
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	974,707			974,707
TOTAL ACTIVOS	2,227,241			2,227,241
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	81,103			81,103
Otras obligaciones corrientes	128,638			128,638
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	209,741			209,741
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Provisión por beneficios a empleados	374,852		(*) 67,210	307,642
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	374,852		67,210	307,642
PATRIMONIO				
Capital	900,000			900,000
Reserva Legal	78,219			78,219
Reserva Facultativa	498,858			498,858
Resultado aplicación primera vez NIIF	122,616			122,616
Resultados acumulados	42,955	(*) 67,210		110,165
TOTAL PATRIMONIO	1,642,648	67,210		1,709,858
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2,227,241			2,227,241

(*) Incluye US\$57,505 y US\$9,705 de los años 2014 y 2015, respectivamente, por ajuste en cambio de política contable por aplicación de NIC 19.

W. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 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.