



Accountants &  
business advisers

# **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

Informe sobre el examen de  
los estados financieros

Año terminado al 31 de  
diciembre de 2015

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares). Los estados financieros del año anterior no han sido auditados, se presentan con fines comparativos.

**Responsabilidad de la Administración:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Rios, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

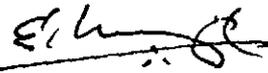
Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

*PKF & Co.*

19 de febrero de 2016  
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores y  
Seguros No.015

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

3

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2015	2014
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota F)	40,785.95	5,000.00
Servicios y otros pagos anticipados (Nota G)	715,866.17	
Activos por impuestos corrientes (Nota H)	63,127.35	
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>819,779.47</b>	<b>5,000.00</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades (Nota I)	7,100,064.62	6,550,000.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>7,100,064.62</b>	<b>6,550,000.00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>7,919,844.09</b>	<b>6,555,000.00</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Documentos y cuentas por pagar no relacionadas	28,910.00	
Documentos y cuentas por pagar relacionados (Nota L)	350,000.00	
Otras obligaciones corrientes	4,417.52	
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>383,327.52</b>	
<b>PATRIMONIO (Nota J)</b>		
Capital social	7,300,000.00	6,555,000.00
Resultados acumulados	236,516.57	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>7,536,516.57</b>	<b>6,555,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7,919,844.09</b>	<b>6,555,000.00</b>

Ing. Carl Riemann  
Gerente General

Ing. Marcos Montoya  
Contador

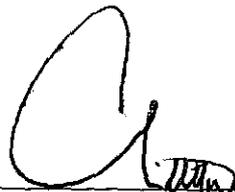
**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

4

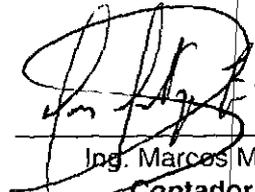
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2015	2014
<b>INGRESOS OPERATIVOS:</b>		
Arrendamiento de almacenaje (Nota L)	388,560.00	
	<u>388,560.00</u>	
<b>GASTOS DE OPERATIVOS:</b>		
Gastos de operación y propiedad	10,297.65	
Gastos administrativos y generales (Nota M)	55,596.46	
Gastos financieros	39.38	
Otros gastos	19,400.00	
	<u>85,333.49</u>	
<b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>	303,226.51	
Impuesto a la renta (Nota K)	66,709.94	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u>236,516.57</u>	
<b>UTILIDAD POR PARTICIPACIÓN</b>	<u>3.24</u>	



Ing. Carl Riemann  
Gerente General



Ing. Marcos Montoya  
Contador

Vea notas a los estados financieros

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

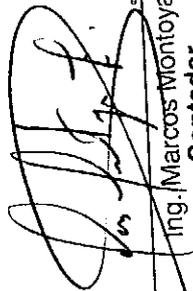
**PATRIMONIO**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresados en USDólares)

	<b>Capital social</b>	<b>Aporte para futuras capitalizaciones</b>	<b>Resultados acumulados</b>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	6,555,000.00	745,000.00	
Aporte aumento de capital		(745,000.00)	
Transferencia aporte aumento de capital	745,000.00		236,516.57
Utilidad del Ejercicio			236,516.57
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>7,300,000.00</u>		<u>236,516.57</u>

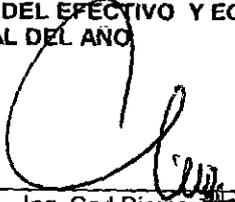
  
 Ing. Carl Riemann  
 Gerente General

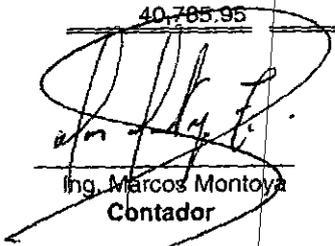
  
 Ing. Marcos Montoya  
 Contador

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	388,560.00	
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(567,109.43)	
Otros gastos	19,400.00	
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(159,149.43)</b>	
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades	(550,064.62)	(6,550,000.00)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(550,064.62)</b>	<b>(6,550,000.00)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Transoceánica Cía. Ltda.	68,000.00	5,000.00
Neginter S.A. Negocios Internacionales	677,000.00	6,550,000.00
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>745,000.00</b>	<b>6,555,000.00</b>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>35,785.95</b>	<b>5,000.00</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>5,000.00</b>	
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>40,785.95</b>	<b>5,000.00</b>

  
 Ing. Carl Riemann  
 Gerente General

  
 Ing. Marcos Montoya  
 Contador

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

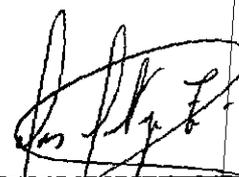
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Año terminados al	
	2015	2014
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	236,516.57	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Servicios y otros pagos anticipados	(715,866.00)	
Activos por impuestos corrientes	(63,127.00)	
Documentos y cuentas por pagar	378,910.00	
Otras obligaciones corrientes	4,417.00	
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(159,149.43)</b>	



Ing. Carl Riemann  
Gerente General



Ing. Marcos Montoya  
Contador

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresadas en USDólares)

**A. TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.:**

Fue constituida el 29 de noviembre del 2014 en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de diciembre del 2014.

Su actividad principal es la operación de depósitos de contenedores, esto comprende el almacenaje, reparaciones, arrendamiento, mantenimiento e inspección.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización de fecha 15 de febrero de 2016 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

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 2015), 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:

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

### 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: Corresponden a anticipos entregados por construcciones en proceso. 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, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. 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, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. 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 y otras cuentas por pagar corrientes (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.

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

Propiedades: 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.

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.

Toda adquisición de un bien, superior a US\$750,00 será considerado parte del activo fijo.

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.

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.

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

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.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 9, 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.

Utilidad por acción: La utilidad 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 2015 y 2014, 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 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

(Continuación)

- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

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 Compañía:

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmienda a la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 "Propiedades, plantas y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 "Agricultura", con relación a las plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 "Estados financieros separados", con relación al método de la participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", con relación a la iniciativa sobre información a revelar	1 de enero de 2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 14 "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas": Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

### 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:

## **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

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.

Estimación de vidas útiles de edificaciones, 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. A la fecha de los estados financieros, la Compañía no posee edificaciones, maquinarias y equipos, por lo cual no se procede a realizar estimaciones de vidas útiles.

### **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.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General y el área de Cobranzas son los principales responsables de la implementación de estas políticas y procedimientos.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantiene cuentas por cobrar a clientes, solo anticipos a proveedores del cual aproximadamente el 79% está por vencer y el 21% tiene más de 90 días vencida.

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.

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

La Compañía 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 por medio de préstamos a Compañías relacionadas.

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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Corresponde a valores mantenidos en la cuenta corriente N°528433-9 de Banco Bolivariano C.A.

**G. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Corresponde US\$666,452.56 a Constructora de Diseños Productivos Construdipro S.A. y US\$49,413.61 a Industria Metálica Falcorome S.A. INMEFALCO por anticipos a constructores que ejecutan obras en proceso.

**H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Impuesto al valor agregado retenido	4,218.32	
Crédito tributario de impuesto a la renta	3,704.86	
Crédito tributario de impuesto al valor agregado	55,204.17	
	<u>63,127.35</u>	

**I. PROPIEDADES:**

	<b>Saldo al 01/01/2015</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo al 31/12/2015</b>
Terrenos	6,550,000.00		6,550,000.00
Obras en proceso		(1) 550,064.62	550,064.62
		<u>550,064.62</u>	<u>7,100,064.62</u>

(1) Incluye principalmente US\$505,764.64 por facturas canceladas a Construdipro S.A., por avance de obras.

**J. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representa 73.000.00 acciones ordinarias y normativas con un valor nominal de US\$100.00 cada una.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

### K. 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.

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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del ejercicio	303,226.51	
Más: Gastos no deducibles locales	0.51	
Base imponible del impuesto a la renta	<u>303,227.02</u>	
Impuesto a la renta causado	66,709.94	
Menos: Anticipo de impuesto a la renta	39,330.00	
Retenciones en la fuente	31,084.80	
Saldo a favor del contribuyente	<u>3,704.86</u>	

### L. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

			<u>Al 31 de diciembre de</u>	
<u>Documentos y cuentas por pagar corrientes</u>	<u>País</u>	<u>Transacción</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Transoceánica Cía. Ltda.	Ecuador	Comerciales	150,000.00	
Transholding S.A.	Ecuador	Comerciales	200,000.00	
			<u>350,000.00</u>	
			<u>Al 31 de diciembre de</u>	
<u>Ventas</u>	<u>País</u>	<u>Transacción</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tercon Cía. Ltda.	Ecuador	Arriendo (1)	388,560.00	
			<u>388,560.00</u>	

## **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

### **L. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

- (1) Corresponde a cánones de arrendamiento pactados por medio de contrato celebrado entre las partes, duración de dos años y fecha de inicio 1 de enero de 2015, pagos mensuales de US\$32,380.

Las transacciones con partes relacionadas se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realizan en el mercado.

### **M. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES:**

Incluye principalmente US\$20,032 por pago de patente anual y US\$27,710 por impuesto uno por mil de la Universidad de Guayaquil.

### **N. 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.

## **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**

### **N. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- 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;
    - 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.

### **O. 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 última es Transoceánica Cía. Ltda., esa empresa deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****P. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2015 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.