

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

Informe sobre el examen de
los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre de 2016

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

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 2016, 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).
2. 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 de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

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

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad 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 incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

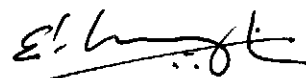
- 10.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en mi independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en mi informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determine que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



2 de marzo de 2017
Guayaquil, Ecuador



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

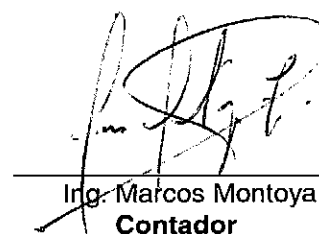
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2016	2015
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	49,542.64	40,785.95
Servicios y otros pagos anticipados (Nota H)	97,460.04	715,866.17
Activos por impuestos corrientes (Nota I)	294,369.81	63,127.35
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	441,372.49	819,779.47
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades (Nota J)	9,376,008.52	7,100,064.62
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	9,376,008.52	7,100,064.62
TOTAL ACTIVOS	9,817,381.01	7,919,844.09
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Documentos y cuentas por pagar no relacionadas	6,636.19	28,910.00
Documentos y cuentas por pagar relacionados (Nota N)	730,000.00	350,000.00
Otras obligaciones corrientes	19,898.69	4,417.52
Porción corriente de obligaciones financieras (Nota K)	500,000.04	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,256,534.92	383,327.52
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota K)	791,666.61	
PATRIMONIO (Nota L)		
Capital social	7,300,000.00	7,300,000.00
Reserva legal	23,651.66	
Reserva facultativa	212,864.91	
Resultados acumulados	232,662.91	236,516.57
TOTAL PATRIMONIO	7,769,179.48	7,536,516.57
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	9,817,381.01	7,919,844.09



Ing. Carl Riemann
Gerente General



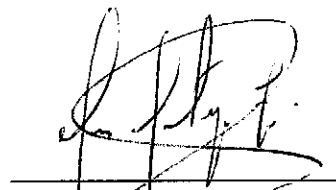
Ing. Marcos Montoya
Contador

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2016	2015
INGRESOS OPERATIVOS:		
Arrendamiento de almacenaje (Nota N)	474,760.00	388,560.00
	<u>474,760.00</u>	<u>388,560.00</u>
GASTOS DE OPERATIVOS:		
Gastos de operación y propiedad	8,427.26	10,297.65
Gastos administrativos y generales (Nota O)	67,341.87	55,596.46
Gastos financieros (Nota P)	90,320.49	39.38
Otros gastos	6,912.04	19,400.00
	<u>173,001.66</u>	<u>85,333.49</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	301,758.34	303,226.51
Impuesto a la renta (Nota M)	69,095.43	66,709.94
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>232,662.91</u>	<u>236,516.57</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN	<u>3.19</u>	<u>3.24</u>


 Ing. Carl Riemann
Gerente General


 Ing. Marcos Montoya
Contador

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en USDólares)

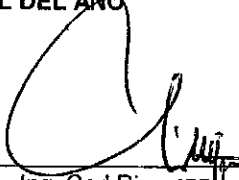
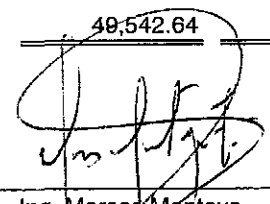
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre del 2015	7,300,000.00			236,516.57
Constitución de reservas		23,651.66	212,864.91	(236,516.57)
Utilidad del Ejercicio				232,662.91
Saldo al 31 de diciembre del 2016	7,300,000.00	23,651.66	212,864.91	232,662.91


 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	
	2016	2015
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	861,923.67	388,560.00
Efectivo pagado a proveedores	(89,473.81)	(567,109.43)
Anticipo recibido	880,000.04	
Gastos financieros	(90,320.49)	
Otros gastos	(69,095.43)	19,400.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,493,033.98	(159,149.43)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades	(2,275,943.90)	(550,064.62)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2,275,943.90)	(550,064.62)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas y documentos por pagar	791,666.61	745,000.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	791,666.61	745,000.00
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8,756.69	35,785.95
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	40,785.95	5,000.00
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	49,542.64	40,785.95
 Ing. Carl Riemann Gerente General	 Ing. Marcos Montoya Contador	

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

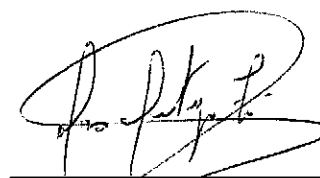
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Año terminados al	
	31 de diciembre del	
	2016	2015
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	232,662.91	236,516.57
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Servicios y otros pagos anticipados	618,406.13	(715,866.00)
Activos por impuestos corrientes	(231,242.46)	(63,127.00)
Documentos y cuentas por pagar	857,726.23	378,910.00
Otras obligaciones corrientes	15,481.17	4,417.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,493,033.98	(159,149.43)



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 2016**

(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 2016, han sido emitidos con autorización de fecha 10 de marzo de 2017 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 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:

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.

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.

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. 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.

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 Auditoría – 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.

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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

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 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 Mantenedos 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”.
- 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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- 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.
- 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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

- 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
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 revelar 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

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:

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.

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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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 es la responsable 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.

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 tiene una exposición significativa al riesgo de mercado. 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: 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 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 principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras, de las cuales el 39% tiene vencimiento en los siguientes doce meses, tal como se indica en la Nota K.

F. GESTION 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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:**

Corresponde a valores mantenidos en la cuenta corriente del Banco Bolivariano C.A.

H. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponde anticipos entregados a Constructora Ordóñez Quezada COQ Cía. Ltda., que ejecutan obras en proceso.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Impuesto al valor agregado retenido	4,218.32	4,218.32
Crédito tributario de impuesto a la renta		3,704.86
Crédito tributario de impuesto al valor agregado	290,151.49	55,204.17
	<u>294,369.81</u>	<u>63,127.35</u>

J. PROPIEDADES:

	Saldo al 01/01/2016		Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	6,550,000.00			6,550,000.00
Obras en proceso	550,064.62	(1)	2,275,943.90	2,826,008.52
	<u>7,100,064.62</u>		<u>2,275,943.90</u>	<u>9,376,008.52</u>

(1) Incluye principalmente US\$1,824,290.08 a Construdipro S.A., US\$ 206,350.28 a Constructora Ordóñez Quezada COQ Cía. Ltda. y US\$106,666.88 a Industria Metálica Falcorome S.A. Inmefalco, por facturas canceladas por avance de obras para la actividad económica de la Compañía.

K. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Entidad	No. operación	Fecha de		Tasa de interés	Saldo al 31/12/2016
		emisión	vencimiento		
Banco Bolivariano C.A.	261007	14-07-2016	15-07-2019	9.33%	1,291,666.65
					<u>1,291,666.65</u>
Menos: Porción corriente					500,000.04
					<u>791,666.61</u>

L. PATRIMONIO:

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

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 compensar pérdidas futuras o para aumentar el capital.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

L. PATRIMONIO: (Continuación)

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como absorción de pérdidas, reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

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

M. 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.

El numeral 1 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, indica que los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos para la liquidación del impuesto a la renta.

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 del ejercicio	301,178.34	303,226.51
Más: Gastos no deducibles locales	12,311.79	0.51
Base imponible del impuesto a la renta	314,070.13	303,227.02
Impuesto a la renta causado	69,095.43	66,709.94
Menos: Anticipo de impuesto a la renta	14,276.54	39,330.00
Menos: Retenciones en la fuente	37,980.80	31,084.80
Menos: Impuesto retenciones años anteriores	3,704.86	
Saldo a pagar (favor) del contribuyente	13,133.23	(3,704.86)

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Documentos y cuentas por pagar corrientes	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2016	2015
Transoceánica Cía. Ltda.	Ecuador	Comerciales	480,000.00	150,000.00
Transholding S.A.	Ecuador	Comerciales	250,000.00	200,000.00
			<u>730,000.00</u>	<u>350,000.00</u>

Ventas	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2016	2015
Tercon Cía. Ltda.	Ecuador	Arriendo (1)	474,760.00	388,560.00
			<u>474,760.00</u>	<u>388,560.00</u>

(1) Corresponde a cánones de arrendamiento pactados por medio de contrato celebrado entre las partes.

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

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES:

Incluye principalmente US\$20,002.00 (US\$20,032.00 en el 2015) por pago de patente anual, US\$14,600.00 (US\$27,710.00 en el 2015) por impuesto uno por mil de la Universidad de Guayaquil y US\$11,304.78 por pago de impuesto uno punto cinco por mil al Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

P. GASTOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US\$81,443.01 por pago de intereses de la obligación financiera con el Banco Bolivariano C.A.

Q. 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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

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 cuentas 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;
 - 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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

R. 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:

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la 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:

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.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

R. 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 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.

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.

S. CONTRATO DE CONTRUCCION PAVIMENTACIÓN DE ADOQUIN DE LA ETAPA I – FASE II:

Intervinientes	:	Terminal de Logística Sitranster S.A. "El Contratante" y Construdipro S.A. "La Contratista"
Fecha	:	28 de septiembre del 2015.
Objetivo del contrato	:	Realizar lo que se ha denominado Etapa I – Fase II, que consiste en la construcción de pavimento de 14283 m2 aproximadamente de adoquín de alta resistencia (Estructura de Pavimento: material de mejoramiento, base estabilizada con cemento, arena y adoquines de $f_c=400\text{kg/cm}^2$). Estas tareas se encuentran ubicadas en el plano de implementación, en el sector oeste, comprendido desde la abscisa 0+250 y 0+450 medidas desde el lindero con la avenida perimetral, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas correspondientes.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

S. CONTRATO DE CONTRUCCIÓN PAVIMENTACIÓN DE ADOQUIN DE LA ETAPA I – FASE II: (Continuación)

- Precio :** El valor referencial del contrato es de Ochocientos trece mil ciento cincuenta y siete, 15/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$813,157.15). El precio final de contrato será el total del producto de las cantidades realmente ejecutadas por el precio unitario respectivo.
- Forma de pago :** Se entregará el valor de 50% del monto referencial del contrato, esto es un valor de cuatrocientos seis mil quinientos setenta y ocho, 58/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$406,578.58 dólares). El saldo se pagará por planillas quincenales de avance de obras revisadas y aprobadas por la fiscalización, de las que se descontara proporcionalmente el valor del anticipo. Los pagos deberá presentar la correspondiente factura.
- Plazo :** Se fija como plazo para la total ejecución de la obra 3 meses calendario contado a partir de la entrega del anticipo, siendo causal de terminación unilateral por parte del Contratante si en caso en el plazo señalado no se han concluido con todas las obras.

T. ADEMUM AMPLIATORIO AL CONTRATO DE CONTRUCCIÓN PAVIMENTACIÓN DE ADOQUIN DE LA ETAPA I – FASE II:

- Intervinientes :** Terminal de Logística Sitranster S.A. "El Contratante" y Construdipro S.A. "La Contratista"
- Fecha :** 13 de noviembre del 2015.
- Objetivo del contrato :** Resuelven ampliar el contrato. Este Adendum para "Etapas 1, 2 y 3: Pavimento de adoquines en un área de 14.283 m2, edificaciones y vías de acceso" que incluye la diferencia de rubros entre otras complementarias y el contrato original. Dirección técnica y supervisión para la correcta ejecución de los trabajos, los mismos que deben ajustarse a las especificaciones técnicas y demás documentos que formen parte de este Adendum.
- Precio :** El valor referencial del adendum es de un millón veinticinco mil quinientos doce con 47/100 dólares de los Estados Unidos de América), (1'025,512,47), producto de la multiplicación de los precios unitarios fijos propuestos por El Contratista, por las cantidades establecidas en la tabla de cantidades de las bases.
- Forma de pago :** La Contratante entregará al Contratista, en calidad de anticipo; el valor de 50% del monto referencial del Adendum, esto es un valor de quinientos doce mil setecientos cincuenta y seis con 24/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$512,756.24)

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

T. ADEMUM AMPLIATORIO AL CONTRATO DE CONTRUCCIÓN PAVIMENTACIÓN DE ADOQUIN DE LA ETAPA I – FASE II: (Continuación)

Plazo : Se fija como plazo para la total ejecución de la obra, siete meses calendario, contados a partir de la entrega del anticipo del contrato original, siendo causal de terminación unilateral por parte del Contratante si en caso en el plazo señalado no se han concluido con todas las obras.

U. EXCAVACIÓN Y DESALOJO DE MATERIAL PARA LA CONFORMACIÓN DE LA PLATAFORMA PARA LA AMPLIACIÓN DEL PATIO DE CONTENEDORES:

Intervinientes : Terminal de Logística Sitranster S.A. "El Contratante" y Constructora Ordoñez Quezada COQ Cía. Ltda. "La Contratista"

Fecha : 28 de junio del 2016.

Objetivo del contrato : Los trabajos consistirán principalmente en la excavación, implosión, fractura, extracción y desalojo fuera de los predios de Terminal de Logística Sitranster S.A., así como la conformación de taludes en los linderos del predio.

Precio : Terminal de Logística Sitranster S.A. cancelará a Constructora Ordoñez Quezada COQ Cía. Ltda., la cantidad resultante de los volúmenes desalojados de material por el precio unitario US\$6,80 más IVA mediante controles topográficos con el objetivo de determinar con exactitud los volúmenes desalojados.

Forma de pago : Terminal de Logística Sitranster S.A. cancelará a Constructora Ordoñez Quezada COQ Cía. Ltda. por la extracción mecánica, implosión, fractura y desalojo de suelos medido en banco de material de la Plataforma FASE II Tercon 2, mediante pagos mensuales, la cantidad resultante de los volúmenes desalojados de material. Según las proyecciones y estudios realizados por el contratista, éste estima que el precio total del presente contrato ascendería aproximadamente a cuatrocientos cincuenta y dos mil treinta dólares de los Estados Unidos de América (US\$452,030.00). Una vez que Constructora Ordoñez Quezada COQ Cía. Ltda., presente todos los permisos, Terminal de Logística Sitranster S.A. un anticipo por US\$180,000.00, valor que representaría el 40% del costo estimado del contrato.

Plazo : El plazo del presente contrato será de siete meses contados desde su suscripción. El Contratante, podrá prorrogar el plazo del presente contrato en caso de fuerza mayor o caso fortuito, según lo dispone el Art. 30 del Código Civil ecuatoriano, aceptado el hecho como tal por el Contratante.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**V. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

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

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

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

W. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 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.