

**TERMINAL DE LOGISTICA  
SITRANSTER S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Año terminado al  
31 de diciembre de 2017

## 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 2017, 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 2017, 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 Compañía 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.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



**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.

**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.

*PKF Ecuador & Co.*  
22 de febrero de 2018  
Guayaquil, Ecuador

  
Manuel García Andrade  
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No.02

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	100,406.04	49,542.64
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota N)	42,640.00	
Servicios y otros pagos anticipados (Nota H)	193,707.37	97,460.04
Activos por impuestos corrientes (Nota I)	457,012.66	294,369.81
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>793,766.07</b>	<b>441,372.49</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades, muebles y equipos (Nota J)	10,627,739.71	9,376,008.52
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>10,627,739.71</b>	<b>9,376,008.52</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>11,421,505.78</b>	<b>9,817,381.01</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Documentos y cuentas por pagar no relacionadas	1,414.70	6,635.89
Documentos y cuentas por pagar relacionados (Nota N)	1,290,000.00	730,000.00
Otras obligaciones corrientes	7,084.05	19,898.99
Porción corriente de obligaciones financieras (Nota K)	660,416.64	500,000.04
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,958,915.39</b>	<b>1,256,534.92</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota K)	1,706,076.39	791,666.61
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,706,076.39</b>	<b>791,666.61</b>
<b>PATRIMONIO: (Nota L)</b>		
Capital social	7,300,000.00	7,300,000.00
Reserva legal	46,917.95	23,651.66
Reserva facultativa	422,261.53	212,864.91
Resultados acumulados	(12,665.48)	232,662.91
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>7,756,514.00</b>	<b>7,769,179.48</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>11,421,505.78</b>	<b>9,817,381.01</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Carl Riemann  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Marcos Montoya  
 Contador

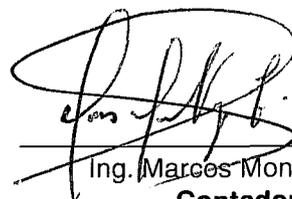
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Arrendamiento de almacenaje (Nota N)	492,000.00	474,760.00
	<u>492,000.00</u>	<u>474,760.00</u>
<b>GASTOS DE OPERATIVOS:</b>		
Gastos de operación y propiedad	8,338.15	8,427.26
Gastos administrativos y generales (Nota O)	56,025.05	67,341.87
Gastos financieros (Nota P)	160,784.42	90,320.49
Otros gastos	23,800.00	6,912.04
Depreciación de propiedades y equipos	238,237.68	
	<u>487,185.30</u>	<u>173,001.66</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	4,814.70	301,758.34
Impuesto a la renta (Nota M)	17,480.18	69,095.43
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<u>(12,665.48)</u>	<u>232,662.91</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN</b>	<u>(0.17)</u>	<u>3.19</u>



Ing. Carl Riemann  
**Gerente General**



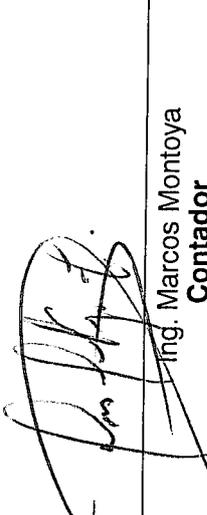
Ing. Marcos Montoya  
**Contador**

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	7,300,000.00			236,516.57
Constitución de reservas Utilidad del Ejercicio		23,651.66	212,864.91	(236,516.57)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	7,300,000.00	23,651.66	212,864.91	232,662.91
Constitución de reservas Pérdida del ejercicio		23,266.29	209,396.62	(232,662.91)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	7,300,000.00	46,917.95	422,261.53	(12,665.48)

  
 Ing. Carl Riemaldín  
**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	
	2017	2016
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	449,360.00	861,923.67
Efectivo pagado a otros	(258,890.18)	(89,473.81)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(106,199.33)	
Anticipo recibido		880,000.04
Gastos financieros	(160,784.42)	(90,320.49)
Otros gastos	(17,480.18)	(69,095.43)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(93,994.11)</b>	<b>1,493,033.98</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades, muebles y equipos	(1,489,968.87)	(2,275,943.90)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(1,489,968.87)</b>	<b>(2,275,943.90)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos efectuados a relacionadas, neto	560,000.00	791,666.61
Préstamos instituciones financieras, neto	1,074,826.38	
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>1,634,826.38</b>	<b>791,666.61</b>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>50,863.40</b>	<b>8,756.69</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>49,542.64</b>	<b>40,785.95</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>100,406.04</b>	<b>49,542.64</b>



Ing. Carl Riemann  
Gerente General



Ing. Marcos Montoya  
Contador

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

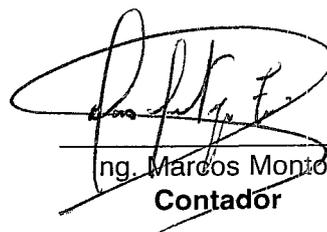
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Año terminados al	
	31 de diciembre de	31 de diciembre de
	2017	2016
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	(12,665.48)	232,662.91
<b>AJUSTE POR:</b>		
Depreciación de propiedades, muebles y equipos	238,237.68	
	<u>225,572.20</u>	<u>232,662.91</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(42,640.00)	
Servicios y otros pagos anticipados	(96,247.33)	618,406.13
Activos por impuestos corrientes	(162,642.85)	(231,242.46)
Documentos y cuentas por pagar	(5,221.19)	857,726.23
Otras obligaciones corrientes	(12,814.94)	15,481.17
	<u>(93,994.11)</u>	<u>1,493,033.98</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(93,994.11)</u>	<u>1,493,033.98</u>



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 2017**

(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 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 29 de enero de 2018 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

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

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

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 2017), 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: los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor 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 MÁS 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 MÁS 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.

- Cuentas por cobrar relacionadas: 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 Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. No se ha considerado reconocer ningún deterioro por este concepto.

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

Servicios y otros pagos anticipados: Se registran a su valor nominal y su devengo se realiza de acuerdo a las planillas emitidas por la constructora. Se registran como anticipo debido a que no se han transferido los riesgos y beneficios derivados del bien en construcción.

Propiedades, muebles y equipos: Las propiedades, muebles y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

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

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

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

Los terrenos tienen una vida ilimitada y por lo 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.

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

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Inmuebles	20
Instalaciones, muebles y equipos	10

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

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

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

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, 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.

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

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

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 2017 y 2016, 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 2017 entraron en vigor las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de relevar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

## TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

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

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:

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.	
NIIF 9 Instrumentos Financieros	<p>El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.</p> <p>Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<p>El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.</li> <li>2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.</li> <li>3. Determinar el precio de la transacción.</li> <li>4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.</li> <li>5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.</li> </ol> <p>La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.</p>	1 de enero de 2018

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

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

<b>Norma Internacional de Información Financiera</b>	<b>Sujeto de modificación</b>	<b>Fecha de entrada en vigor *</b>
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019

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

<b>Norma Internacional de Información Financiera</b>	<b>Sujeto de modificación</b>	<b>Fecha de entrada en vigor *</b>
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

\*La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estos cambios no tendrá un efecto significativo sobre sus estados financieros y revelaciones.

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

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

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

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

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

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, las únicas cuentas por cobrar que mantiene la Compañía es a su relacionada por lo que no existe 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 activos financieros con tasas de interés variable, y todas las transacciones se efectúan en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no tiene exposición al riesgo de mercado.

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

**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 del financiamiento a través del uso de préstamos a instituciones financieras y 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 29% tiene vencimiento en los siguientes doce meses, tal como se indica en la Nota K.

**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 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

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

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

Corresponde a US\$90,148.77 (US\$97,460.04 en el 2016) y US\$103,558.60 a Constructora Ordóñez Quezada COQ Cía. Ltda., y Constructora Construdipro S.A., respectivamente, por concepto de anticipos entregados para la ejecución de obras en el edificio e instalaciones de la Compañía.

**I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Impuesto al Valor Agregado retenido por terceros	4,218.32	4,218.32
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	39,360.00	
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	<u>413,434.34</u>	<u>290,151.49</u>
	<u>457,012.66</u>	<u>294,369.81</u>

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****J. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS:**

	Terrenos	Edificios	Muebles y equipos	Instalaciones	Obras en proceso	Total
<b>Costo</b>						
Saldo al 01-01-2016	6,550,000.00				550,064.62	7,100,064.62
Adiciones					2,275,943.90	2,275,943.90
Saldo al 31-12-2016	6,550,000.00				2,826,008.52	9,376,008.52
Adiciones					1,489,968.87	1,489,968.87
Reclasificaciones		474,556.71	87,134.33	2,057,967.17 (2)	(2,619,658.21)	
Saldo al 31-12-2017	6,550,000.00	474,556.71	87,134.33	2,057,967.17	1,696,319.18	10,865,977.39
<b>(-) Depreciación acumulada</b>						
Saldo al 01-01-2016						
Adiciones		23,727.84	8,713.08	205,796.76		238,237.68
Saldo al 31-12-2017		23,727.84	8,713.08	205,796.76		238,237.68
Saldo al 01-01-2016	6,550,000.00				550,064.62	7,100,064.62
Saldo al 31-12-2016	6,550,000.00				2,826,008.52	9,376,008.52
Saldo al 31-12-2017 (1)	6,550,000.00	450,828.87	78,421.25	1,852,170.41	1,696,319.18	10,627,739.71

(1) Incluye cinco lotes de terrenos ubicados en la Lotización Industrial Inmaconsa. Estos terrenos están hipotecados para garantizar obligaciones con Banco Bolivariano C.A.

(2) Corresponde a trabajos realizados en áreas exteriores, cuarto de desechos, torres de conexión, adoquinamiento, taller de reparación, vestidores, bodegas, cuarto eléctrico, tales como, movimiento de tierra, estructura de hormigón armado, señaléticas, enlucidos, cubiertas, cerramientos, carpinterías, etc. (Ver Nota S y T).

**K. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Entidad	No. Operación	Fecha de		Tasa de interés	Al 31 de diciembre de	
		Emisión	Vencimiento		2017	2016
Banco Bolivariano C.A.	261007	14-07-2016	15-07-2019	9.33%		1,291,666.65
Banco Bolivariano C.A.	261007	29-06-2017	05-07-2021	9.60%	(1) 2,366,493.03	1,291,666.65
					2,366,493.03	1,291,666.65
					660,416.64	500,000.04
					Menos: Porción corriente	
					1,706,076.39	791,666.61

(1) Corresponde a préstamo adquirido para la mejora de los terrenos de la Compañía, garantizado con terrenos ubicados en la Lotización Industrial Inmaconsa.

**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:** La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

### M. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con el 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. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota R).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

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.

La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades. La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****M. IMPUESTO A LA RENTA:(Continuación)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad del ejercicio	4,814.70	301,758.34
Más: Gastos no deducibles locales	2.66	12,311.79
Utilidad gravable	4,817.36	314,070.13
Impuesto a la renta causado	1,059.82	69,095.43
Anticipo determinado de impuesto a la renta	55,460.98	14,276.54
Menos: Anticipado pagado	17,480.18	
Anticipo pendiente de pago	37,980.80	
Menos: Rebaja del saldo del anticipo	(1) 37,980.80	
Anticipo por pagar luego de rebaja		
<b>Determinación de impuesto definitivo:</b>		
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	17,480.18	
Impuesto a la renta causado	1,059.82	
Impuesto definitivo (mayor entre impuesto causado y anticipo reducido)	17,480.18	
Retenciones en la fuente	39,360.00	37,980.80
Retenciones años anteriores		3,704.86
Saldo a pagar (favor) del contribuyente	(39,360.00)	13,133.23

(1) En el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N°210, se dispone la rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para las sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (USD \$500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.

**N. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Los saldos con compañías relacionadas, fue como sigue:

	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2017	2016
<b>Cuentas y documentos por cobrar corrientes</b>				
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	Ecuador	Reembolso de gastos	42,640.00	
			42,640.00	
<b>Cuentas y documentos por pagar corrientes</b>				
Transoceánica C. Ltda.	Ecuador	Préstamos	(1) 1,040,000.00	480,000.00
Transholding S.A.	Ecuador	Préstamos	(2) 250,000.00	250,000.00
			1,290,000.00	730,000.00

Las transacciones entre compañías relacionadas, fue como sigue:

Relacionadas	País	Transacción	Años terminados al	
			31/12/2017	31/12/2016
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	Ecuador	Arriendo	492,000.00	474,760.00
			(3) 492,000.00	474,760.00

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

- (1) Corresponde a varios préstamos concedidos durante el ejercicio económico 2017. No se han definido fecha de vencimiento ni tasa de interés. El saldo al 31 de diciembre de 2016 fue cancelado en su totalidad.
- (2) Préstamo concedido en el año 2015 para capital de trabajo. No se han definido fecha de vencimiento ni tasa de interés.
- (3) Corresponde a cánones de arrendamiento pactados por medio de contrato celebrado entre las partes.

**O. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES:**

Incluye principalmente US\$20,002.00 por pago de patente anual, US\$14,600.00 (US\$14,600.00 en el 2016) por impuesto del dos por mil a la Universidad de Guayaquil y US\$12,841.27 (US\$11,304.78 en el 2016) por pago de impuesto del uno punto cinco por mil a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

**P. GASTOS FINANCIEROS:**

Incluye principalmente US\$147,505.31 (US\$81,443.01 en el 2016) 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.

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.

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)**

- 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 PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****R. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.

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

**R. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

**S. FASE III: EXPLOTACIÓN DE ROCA, OBRAS DE DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN E ADOQUÍN EN 19,355.44 M2:**

<b>Intervinientes</b>	:	Terminal de Logística Sitranster S.A. "El Contratante" y Constructora Ordoñez Quezada COQ Cía. Ltda. "La Contratista"
<b>Fecha</b>	:	31 de julio del 2017.
<b>Objetivo del contrato</b>	:	Realizar trabajos en el sector Noroeste en la Fase III, según plano "FASE III-terc-may 17-1 que consiste en la construcción de lo siguiente: Remoción de roca en la plataformas 1 y 2. Remoción en marginal en la plataforma 3. Obras de drenaje y subdrenes de la plataforma 1-2-3. Pavimento: material de mejoramiento, base estabilizada. Construcciones de cerramiento perimetral en 350m.

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****S. FASE III: EXPLOTACIÓN DE ROCA, OBRAS DE DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN E ADOQUÍN EN 19,355.44 M2:(Continuación)**

- Precio** : El valor del contrato será de US\$ 1,326,436.07
- Forma de pago** : 1. El saldo se pagará por planillas quincenales de avance de obras revisadas y aprobadas por la fiscalización, de las que se descontará proporcionalmente el valor del anticipo.  
2. En los pagos antes señalados el contratista deberá presentar la factura correspondiente emitida a favor del contratante la cual debe ser aprobada previamente por la Fiscalización.
- Garantías** El contratista entregará al contratante las pólizas bancarias o de seguros a favor del Contratante. Póliza de seguros por Garantía al Buen uso del anticipo que respalde el 100% del valor recibido. Póliza de seguro por Fiel Cumplimiento del Contrato, por el valor igual al 10% del monto total de contrato, esto es US\$132,643.61. Esta garantía tendrá vigencia hasta la firma del acta de entrega – recepción definitiva de la obra.
- Plazo** : El plazo del presente contrato será de tres meses calendario adoquinado y 2 meses adicionales obras de drenaje, contados a partir de la entrega del anticipo.

**T. REPARACIÓN DE FASE II Y NUEVOS SUBDRENES:**

- Intervinientes** : Terminal de Logística Sitranster S.A. “El Contratante” y Construdipro S.A. “La Contratista”
- Fecha** : 1 de septiembre del 2017
- Objetivo del contrato** : Realizar reparación de FASE II y nuevos subdrenes. Construdipro se compromete a realizar a su costo las reparaciones de la FASE I y se compromete a realizar las reparaciones de la FASE II de acuerdo al cronograma y presupuesto adjunto. Del valor el presupuesto solo cobrarán la 1/3 parte.
- Precio** : El valor del contrato es de US\$172,597.56.
- Forma de pago** : La Contratante entregará al Contratista, en calidad de anticipo el 60% del valor del contrato, esto es un valor de ciento tres mil quinientos cincuenta y ocho 54/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$103,558.54)
- Plazo** : El plazo del presente contrato será de 122 días contados desde su suscripción.

**TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.****U. 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 C. Ltda., esa compañía deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

**V. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2017 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.