



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

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

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 2019 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra 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 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

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

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



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 Compañía 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, aplicamos el juicio profesional y mantenemos 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 o no 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 nuestra 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. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. 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.

18 de febrero de 2020
Guayaquil, Ecuador

PKFEcuador K co.

Registro No. SC-RNAE-002



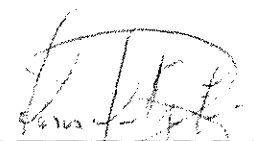
Manuel García Andrade
Socio

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	91,677.39	34,216.25
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	44,252.22	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota P)	7.00	
Activos por impuestos corrientes (Nota I)	497,413.71	530,631.60
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	633,350.32	564,847.85
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, planta y equipo (Nota J)	10,649,264.57	11,050,318.35
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	10,649,264.57	11,050,318.35
TOTAL ACTIVOS	11,282,614.89	11,615,166.20
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	1,838.41	1,400.13
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota P)		1,199,600.00
Otras obligaciones corrientes	1,035.43	2,160.03
Obligaciones con instituciones financieras (Nota K)	516,666.72	516,666.72
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	519,540.56	1,719,826.88
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota K)	902,099.31	2,109,722.12
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota P)	2,000,000.00	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,902,099.31	2,109,722.12
PATRIMONIO: (Nota L)		
Capital social	7,300,000.00	7,300,000.00
Reservas	473,549.02	456,514.00
Resultados acumulados	87,426.00	29,103.20
TOTAL PATRIMONIO	7,860,975.02	7,785,617.20
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	11,282,614.89	11,615,166.20


 Sr. José Altgelt
 Gerente General


 Ing. Marcos Montoya
 Contador

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
INGRESOS DE ARRENDAMIENTOS (Nota P)	768,000.00	745,000.00
GASTOS OPERACIONALES (Nota M)	526,450.65	426,238.43
UTILIDAD OPERATIVA	241,549.35	318,761.57
GASTOS FINANCIEROS (Nota N)	152,584.38	240,188.01
OTROS INGRESOS	1,376.27	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	90,341.24	78,573.56
Impuesto a la renta (Nota O)	19,875.64	61,538.54
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	70,465.60	17,035.02

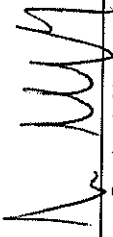
Sr. José Altgelt
Gerente GeneralIng. Marcos Montoya
Contador

Vea notas a los estados financieros

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reservas		Total reservas	Resultados acumulados
		legal	facultativa		
Saldo al 1 de enero de 2018	7,300,000.00	46,917.95	422,261.53	469,179.48	(12,665.48)
Absorción de pérdidas			(12,665.48)	(12,665.48)	12,665.48
Devolución anticipo Impuesto a la Renta Utilidad y resultado integral del ejercicio					12,068.18
Saldo al 31 de diciembre de 2018	7,300,000.00	46,917.95	409,596.05	456,514.00	17,035.02
Constitución de reservas		1,703.50	15,331.52	17,035.02	(17,035.02)
Devolución anticipo Impuesto a la Renta Utilidad y resultado integral del ejercicio					4,892.22
Saldo al 31 de diciembre de 2019	7,300,000.00	48,621.45	424,927.57	473,549.02	70,465.60
					87,426.00

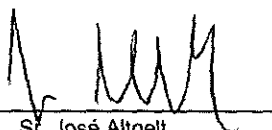

 Sr. José Altgelt
 Gerente General

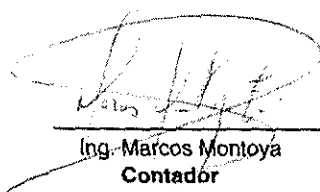

 Ing. Marcos Montoya
 Contador

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	723,740.78	787,640.00
Efectivo recibidos (pagados) a otros	33,217.89	120,088.43
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(91,979.29)	(73,868.44)
Gastos financieros	(152,584.38)	(240,188.01)
Otros ingresos	1,376.27	
Otros gastos	(19,875.64)	(61,538.54)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	493,895.63	532,133.44
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo, neto	(29,211.68)	(767,819.04)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(29,211.68)	(767,819.04)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos efectuados a relacionadas, neto	800,400.00	(90,400.00)
Préstamos instituciones financieras, neto	(1,207,622.81)	259,895.81
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(407,222.81)	169,495.81
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	57,461.14	(66,189.79)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	34,216.25	100,406.04
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	91,677.39	34,216.25


 Sr. José Altgelt
 Gerente General

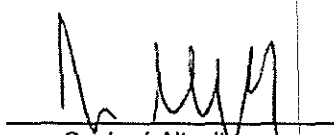

 Ing. Marcos Montoya
 Contador

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

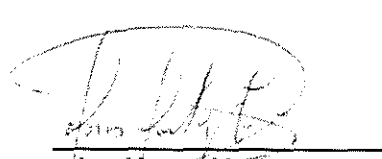
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Año terminados al	
	31 de diciembre de	
	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	70,465.60	17,035.02
AJUSTE POR:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	430,265.46	345,240.40
	500,731.06	362,275.42
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas y documentos por cobrar	(44,259.22)	42,640.00
Servicios y otros pagos anticipados		193,707.37
Activos por impuestos corrientes	33,217.89	(73,618.94)
Cuentas y documentos por pagar	438.28	(14.57)
Otras obligaciones corrientes	3,767.62	7,144.16
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	493,895.63	532,133.44



Sr. José Altgelt
Gerente General



Ing. Marcos Montoya
Contador

Vea notas a los estados financieros

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en USDólares)

A. TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública del 29 de noviembre de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de diciembre de 2014. Su actividad principal es la operación de depósitos de contenedores, esto comprende el almacenaje, reparaciones, arrendamiento, mantenimiento e inspección.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Gerente General de la Compañía con fecha 3 de febrero de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

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

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

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

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

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

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

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

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**(Continuación)

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

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

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

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

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

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

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

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

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

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

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

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

- **Medición inicial:**

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

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

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

- **Medición posterior:**

Activos financieros:

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

Pasivos financieros:

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

- **Clasificación:**

Activos financieros:

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

- **Costo amortizado:** Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otros ingresos, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otros ingresos, netos en el periodo en el que surgen.

La Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

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

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Inversiones al costo amortizado", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

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

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

Pasivos financieros:

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

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales", "Cuentas por pagar a Compañías relacionadas" y "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

"Obligaciones financieras": Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.

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

"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar": Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

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

"Cuentas por pagar a compañías relacionadas": Corresponden principalmente por préstamos. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

- Deterioro de activos financieros:

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

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

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

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

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

- **Baja de activos financieros:**

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

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

- **Baja de pasivos financieros:**

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

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

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

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

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

- **Medición inicial:**

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

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

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

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

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

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

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Edificaciones	20	5
Instalaciones	10	10
Muebles y equipos	10	10

Los terrenos no se deprecian.

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

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

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

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

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

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

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

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

Impuesto a la renta:

- **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

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

(Continuación)

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

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

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

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

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar.

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

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

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

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

- Una nueva Norma: NIIF 16 "Arrendamientos": Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.

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

- Modificaciones a la NIIF 9: Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.
- Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Aclara que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (a las que no se aplica el método de la participación) deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.
- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados" – Modificación, reducción o liquidación del plan.
- CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias": Especifica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta.

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

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

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

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

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

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 valor recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en 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 propiedades, planta y equipo: La estimación de las vidas útiles se efectúa de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte incumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas y el efectivo se mantiene en instituciones bancarias locales con calificación mínima de "AAA-".

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

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 15% tiene vencimiento en los siguientes doce meses.

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

Riesgo de mercado: Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no presenta endeudamiento a largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesto el riesgo de tasa de cambio.

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 no realiza distribución de dividendos a los accionistas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Proveedores		1,700.00	1,300.00
Compañías relacionadas		2,000,000.00	1,199,600.00
Instituciones financieras		1,418,766.03	2,626,388.84
Total deuda		3,420,466.03	3,827,288.84
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo		91,677.39	34,216.25
Deuda neta		3,328,788.64	3,793,072.59
Total patrimonio neto		7,860,975.02	7,785,617.20
Capital total		11,189,763.70	11,578,689.79
Ratio de apalancamiento		29.75%	32.76%

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación, se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	91,677.39		34,216.25	
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	44,252.22			
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	7.00			
Total activos financieros	135,936.61		34,216.25	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	1,838.41		1,400.13	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas		2,000,000.00		1,199,600.00
Obligaciones con instituciones financieras	516,666.72	902,099.31	516,666.72	2,109,722.12
Total pasivos financieros	518,505.13	2,902,099.31	1,717,666.85	2,109,722.12

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** (Continuación)

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

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Corresponde a saldo conciliado que la Compañía mantiene en el Banco Bolivariano C.A.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Impuesto al Valor Agregado retenido por terceros	122,490.32	57,978.32
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (Ver Nota O)	46,214.11	59,600.00
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado	<u>328,709.28</u>	<u>413,053.28</u>
	<u>497,414.71</u>	<u>530,631.60</u>

J. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

		Terrenos	Edificios	Muebles y equipos	Instalaciones	Obras en proceso	Total
Costo							
Saldo al 01-01-2018	(1)	6,550,000.00	474,556.71	87,134.33	2,057,967.17	1,696,319.18	10,865,977.39
Adiciones		561,084.07			206,734.97		767,819.04
Reclasificaciones					1,696,319.18	(1,696,319.18)	
Saldo al 31-12-2018		<u>7,111,084.07</u>	<u>474,556.71</u>	<u>87,134.33</u>	<u>3,961,021.32</u>		<u>11,633,796.43</u>
Adiciones						29,211.68	29,211.68
Reclasificaciones					29,211.68	(29,211.68)	
Saldo al 31-12-2019		<u>7,111,084.07</u>	<u>474,556.71</u>	<u>87,134.33</u>	<u>3,990,233.00</u>		<u>11,663,008.11</u>
(-) Depreciación acumulada							
Saldo al 01-01-2018			23,727.84	8,713.08	205,796.76		238,237.68
Adiciones			23,727.84	18,734.93	302,777.63		345,240.40
Saldo al 31-12-2018			<u>47,455.68</u>	<u>27,448.01</u>	<u>508,574.39</u>		<u>583,478.08</u>
Adiciones			23,727.84	18,734.93	387,802.69		430,265.46
Reclasificaciones				(20,043.70)	20,043.70		
Saldo al 31-12-2019			<u>71,183.52</u>	<u>26,139.24</u>	<u>916,420.78</u>		<u>1,013,743.54</u>
Saldo al 01-01-2018		6,550,000.00	450,828.87	78,421.25	1,852,170.41	1,696,319.18	10,627,739.71
Saldo al 31-12-2018		<u>7,111,084.07</u>	<u>427,101.03</u>	<u>59,686.32</u>	<u>3,452,446.93</u>		<u>11,050,318.35</u>
Saldo al 31-12-2019		<u>7,111,084.07</u>	<u>403,373.19</u>	<u>60,995.09</u>	<u>3,073,812.22</u>		<u>10,649,264.57</u>

(1) Corresponde a cinco lotes de terreno ubicados en la manzana 134 de la Lotización Industrial Inmaconsa. Estos lotes suman un área total de 71,279.03 metros cuadrados, y fueron aportados como tal al patrimonio de la Compañía para su constitución. Estos terrenos están hipotecados para garantizar las obligaciones con Banco Bolivariano C.A., que se detallan en la Nota K.

(2) Corresponde a trabajos realizados para el enlace con la tubería de aguas lluvias existente bajo los terrenos de Tercon 2.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**K. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Comprenden los siguientes préstamos recibidos de Banco Bolivariano C.A.:

No. Operación	Fecha de		Tasa de interés		Al 31 de diciembre de	
	Emisión	Vencimiento			2019	2018
168485	19/01/2018	16/01/2024	8%	(1)	1,418,766.03	2,626,388.84
					1,418,766.03	2,626,388.84
			Menos: Porción corriente		516,666.72	516,666.72
					902,099.31	2,109,722.12

(1) En enero 2018, la Compañía liquidó el saldo del préstamo vigente a esa fecha y recibe una nueva operación por un valor de US\$3,100,000.00 con una tasa de interés reajutable trimestralmente.

Garantías entregadas: Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones financieras, la Compañía mantiene garantía con los terrenos ubicados en la Lotización Industrial Inmaconsa.

L. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 73,000 acciones ordinarias y normativas con un valor nominal de US\$100.00 cada una.

Reservas

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.

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 de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

M. GASTOS OPERACIONALES:

		Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Operación y propiedad		15,077.52	8,554.84
Administrativos y generales	(1)	57,382.07	59,577.97
Otros gastos	(2)	23,725.60	12,865.22
Depreciación de propiedades, planta y equipo		430,265.46	345,240.40
		526,450.65	426,238.43

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**M. GASTOS OPERACIONALES:** (Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$20,000.00 (US\$20,002.00 en el 2018) por patente anual y US\$14,843.01 (US\$14,193.89 en el 2018) por impuesto del uno punto cinco por mil a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.
- (2) Incluye principalmente US\$22,325.60 (US\$1,550.00 en el 2018) de honorarios profesionales a sociedades y US\$100.00 (US\$10,015.22 en el 2018) de honorarios a personas naturales.

N. GASTOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US\$152,540.51 (US\$204,640.42 en el 2018) por intereses derivados de la obligación financiera que la Compañía mantiene vigente con Banco Bolivariano C.A.

O. IMPUESTO A LA RENTA:

La base imponible para determinar el impuesto a la renta al cierre de cada uno de los periodos económicos que se indica, fue el siguiente:

	2019	2018
Utilidad del ejercicio	90,341.24	78,573.56
Más: Gastos no deducibles locales	2.60	0.63
Utilidad gravable	90,343.84	78,574.19
Impuesto a la renta causado	19,875.21	17,286.32
Anticipo determinado de impuesto a la renta		61,538.54
Menos: Anticipado pagado	4,622.22	22,178.54
Anticipo pendiente de pago	15,252.99	39,360.00
Menos: Rebaja del saldo del anticipo		
Determinación de impuesto definitivo:		
Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal declarado		61,538.54
Impuesto a la renta causado	19,875.64	17,286.32
Impuesto definitivo (mayor entre impuesto causado y anticipo reducido)	19,875.64	61,538.54
Menos: Anticipo pagado	4,622.22	22,178.54
Retenciones en la fuente del periodo	61,467.53	59,600.00
Retenciones en la fuente de años anteriores		39,360.00
Saldo a favor del Contribuyente	(46,214.11)	(59,600.00)

Mediante Resolución No. 109012019RDEV558320 de fecha 9 de diciembre de 2019, el Servicio de Rentas Internas resolvió devolver el valor del excedente de anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018 por el valor de US\$4,892.22; este valor se reconoció en la cuenta de resultados acumulados.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

A continuación, los saldos con relacionadas, todas locales:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas y documentos por cobrar corrientes		
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	7.00	
	<u>7.00</u>	
Cuentas y documentos por pagar corrientes		
Transoceánica C. Ltda.		949,600.00
Transholding S.A.		250,000.00
		<u>1,199,600.00</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes		
Transoceánica C. Ltda.	1,280,000.00	
Nimaro S.A.	213,840.00	
Farimar S.A.	162,000.00	
Peal S.A.	162,000.00	
Ankari S.A.	110,160.00	
Rideyca S.A.	72,000.00	
	(1) <u>2,000,000.00</u>	

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

Ventas	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	Arrendamiento (2)	768,000.00	745,000.00
		<u>768,000.00</u>	<u>745,000.00</u>
Compras			
Transoceánica C. Ltda.	Intereses		20,000.00
Transsky S.A.	Servicios prestados	120.57	
Soluciones Estrategicas Solstrat S.A.	Servicios prestados	7,800.00	
		<u>7,920.57</u>	<u>20,000.00</u>

(1) Durante el 2019, la Compañía mantenía una deuda pendiente a su relacionada Neginter S.A. Negocios Internacionales; No obstante, los accionistas de Neginter S.A. Negocios Internacionales, resolvieron la disolución de la Compañía, mediante la Escritura Pública de disolución, liquidación y cancelación que se firmó el 26 de diciembre de 2019 y el 26 de noviembre de 2019 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la disolución, liquidación y cancelación y en la restitución del patrimonio se transfirió esa cuenta a cada Compañía que mantenía una inversión de capital en ella.

(2) Corresponde al arrendamiento pactado por medio de contrato celebrado entre las partes, según se detalla en la Nota Q.

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**Q. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:****Tercon terminales de Contenedores Cía. Ltda.:**

- Fecha de contrato** : 01 de febrero de 2018
- Objeto** : Dar en arrendamiento un área de 71,279.07 metros cuadrados de los cinco solares, a favor de la arrendataria. Destinado exclusivamente al depósito de contenedores, talleres industriales y otras actividades afines que no podrán ser utilizados para otro fin que no sea el determinado.
- Canon de arrendamiento** : La pensión mensual de arrendamiento de los lotes e instalaciones se la fija en una cantidad de US\$64,000.00 más IVA, dicho alquiler será pagado dentro de los primeros siete días de cada mes.
- Plazo:** : El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de dos años contados a partir del 1 de febrero de 2018.

R. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

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

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

TERMINAL DE LOGÍSTICA SITRANSTER S.A.**R. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior.	➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

S. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.