



TRAIL 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
TRAIL S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TRAIL S.A., los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de julio 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 expresan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de TRAIL 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades (NIIF para PYMES).

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 Sucursal 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 periodo 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 2387833 • 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 pkquito@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 539 y Portugal, Edif. Prima Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de IFP[®] Internacional Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas consociadas de la red, ni IFP[®] 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). 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, 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 Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

29 de febrero de 2020
Guayaquil Ecuador

PKF Ecuador K co.

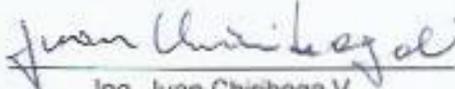
Registro No. SC-RNAE-002

Manuel García Andrade
Socio

TRAIL S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota F)	204.901	107.081
Activos por impuestos corrientes	13.919	12.598
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	218.820	119.679
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, planta y equipo (Nota G)	644.906	663.575
Inversiones en activos financieros (Nota H)	419.843	402.727
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1.064.749	1.066.302
TOTAL ACTIVOS	1.283.569	1.185.981
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Depósitos en garantía (Nota I)	13.000	12.002
Cuentas documentos por pagar no relacionados	96	1.647
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota L)	85.474	41.040
Otras obligaciones corrientes (Nota J)	28.098	18.143
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	126.668	72.832
PATRIMONIO (Nota K)		
Capital social	41.600	41.600
Reservas	212.249	200.061
Otros resultados integrales	363.104	363.104
Resultados acumulados	539.948	508.384
TOTAL PATRIMONIO	1.156.901	1.113.149
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.283.569	1.185.981

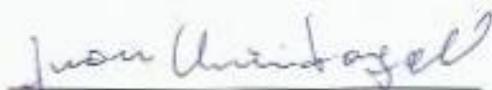

 Ing. Juan Chiriboga V.
 Representante legal

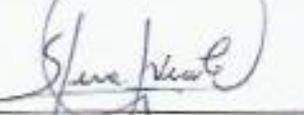

 Sra. Elena Vera Cantos
 Contadora General

TRAIL S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Ingresos por arriendo (Nota M)	173.014	156.048
Ganancias en inversiones (Nota L)	55.837	47.553
	<u>228.851</u>	<u>203.601</u>
OTROS INGRESOS	2.940	11.607
GASTOS ADMINISTRATIVOS (NOTA N)	<u>50.780</u>	<u>75.602</u>
	<u>50.780</u>	<u>75.602</u>
UTILIDAD ANTES DE LOS IMPUESTOS A LA RENTA	181.011	139.606
Impuesto a la renta (Nota O)	27.571	17.730
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>153.440</u>	<u>121.876</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Superávit por revaluación		
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>153.440</u>	<u>121.876</u>


 Ing. Juan Chiriboga V
 Representante Legal


 Sra. Elena Vera Cantos
 Contadora General

TRAIL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en USDólares)

	Reservas			Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Otros resultados integrales	Adopción por primera vez de las NIIF	Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	20.800	4.501	195.560	195.560		386.508	91.914	478.422
Aumento de capital	20.800							0
Aumento por revaluación de terreno					363.104			0
Distribución de dividendos							(91.914)	(91.914)
Utilidad neta del ejercicio							121.876	121.876
Saldo al 31 de diciembre de 2018	41.600	4.501	195.560	195.560	363.104	386.508	121.876	508.384
Aumento de la reserva legal		12.188		12.188			(12.188)	(12.188)
Distribución de dividendos							(109.688)	(109.688)
Utilidad neta del ejercicio							153.440	153.440
Saldo al 31 de diciembre de 2019	41.600	16.689	195.560	207.748	363.104	386.508	153.440	539.948



Ing. Juan Chiriboga V.
Representante Legal



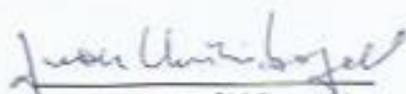
Sra. Elena Vera Cantos
Contadora General

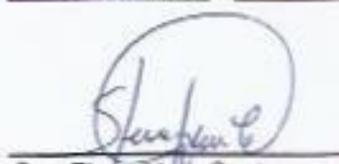
Vea notas a los estados financieros

TRAIL S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	228.851	203.601
Efectivo pagado a proveedores	(51.601)	(70.368)
Otros ingresos	2.940	11.607
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	180.190	144.840
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos		(26.777)
Inversiones en activos financieros	(17.116)	(33.236)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(17.116)	(60.013)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de capital		20.800
Pago con relacionadas, neto	44.434	(12.848)
Pago de dividendos	(109.688)	(52.841)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(65.254)	(44.889)
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	97.820	39.938
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	107.081	67.143
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	204.901	107.081


 Ing. Juan Chiriboga V.
 Representante Legal

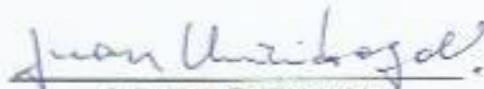

 Sra. Elena Vera Cantos
 Contadora General

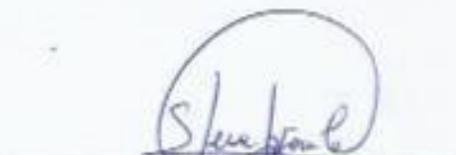
TRAIL S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	153.440	121.876
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	18.669	22.758
	<u>172.109</u>	<u>144.634</u>
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Activos por impuestos corrientes	(1.321)	(149)
Cuentas por pagar	(553)	967
Otras obligaciones corrientes	9.955	(612)
	<u>8.081</u>	<u>206</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>180.190</u>	<u>144.840</u>


 Ing. Juan Chiriboga V.
 Representante Legal


 Sra. Elena Vera Cantos
 Contadora General

TRAIL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresadas en USDólares)

A. TRAIL S.A.:

La compañía TRAIL S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública del 06 de marzo de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de abril de 1965. Su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles y compra de acciones, el inmueble que posee actualmente se lo alquila a Corporación NexumNexumcorp S.A. "Toyocosta", siendo este el único cliente de la Compañía.

Según Oficio No. UAF-DAJ-DG-2015, del 7 de mayo de 2015, emitido por la entonces Unidad de Análisis Financiero (UAF), no es considerada como sujeto obligado a reportar a esa institución.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Gerente General de la Compañía con fecha 7 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 la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Para PYMES) emitida 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, excepto las propiedades que se miden a su valor revaluado.

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 importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Se utilizará la jerarquía siguiente para estimar el valor razonable de un activo:

a) Precios cotizados para activos idénticos (similares) en un mercado activo a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

TRAIL S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

b) Cuando no estén disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico en condiciones de independencia mutua entre las partes interesadas y debidamente informadas.

c) Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, se utilizará otra técnica de valoración.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a la NIIF para PYMES 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 IMPORTANTES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigente a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto las propiedades que se miden a su valor revaluado. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. 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, estando 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.

Activo financiero: Es un derecho que posee la Compañía de recibir recursos en el futuro; derecho que puede proceder de las operaciones de prestación de servicios, préstamos otorgados a terceros o a partes relacionadas.

Al final de cada periodo contable, los importes registrados en libros de todos los activos financieros son sometidos a revisión con el objetivo de determinar si existe evidencia objetiva de incobrabilidad o deterioro de sus valores en libros, de ser este el caso se registra una pérdida por deterioro de valor en el resultado de ese periodo.

TRAIL S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Pasivos financieros: Los pasivos financieros comprenden cuentas por pagar proveedores, y cuentas por pagar relacionadas. Las cuentas por pagar proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios.

Adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses e incluyen en el pasivo corriente, pues se cancelan dentro de un plazo de 90 días.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Propiedades, planta y equipo: Se contabilizaron inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición. Posteriormente, se mide al valor razonable y los cambios se reconocen en los resultados del periodo, bajo el encabezado de superávit por revaluación, pues no es necesario incurrir en esfuerzo o costo desmedido para estimar con fiabilidad dicho valor razonable.

La vida útil promedio estimada de las propiedades, planta y equipo es como sigue:

Clase	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Edificios	20	5
Vehículos	5	20

El gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipo se registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada periodo.

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 propiedad, planta y equipos. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

El valor residual 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 estableció un valor residual de US\$200 al costo de las propiedades.

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

Los incrementos del valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen como otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedades. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, este incremento se reconoce en el resultado del periodo.

TRAIL S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Los decrementos del valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del período, salvo que existiera

Saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen como otros resultados integrales.

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.

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%.

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 correspondía 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.

Inversiones en activos financieros: Corresponden a inversiones en acciones en empresas que negocian en un mercado activo o no. Se incrementa cuando se reciben dividendos en acciones o se efectúan nuevas adquisiciones, se rebajan al momento que se dispone de la inversión. Se reconoce el ingreso en el momento que se reciben dividendos en acciones o en efectivo.

La Compañía no ejerce influencia significativa ni tiene control sobre las empresas invertidas, por lo que no las clasifica como asociadas ni tampoco como subsidiarias.

TRAIL S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos de actividades ordinarias se contabilizan en base al método de devengado y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes al alquiler de terrenos se reconocen mensualmente según lo establecido en el Contrato.

Ingresos por dividendos: Los dividendos se reconocen en el resultado del periodo solo cuando se establece el derecho a recibir el pago del dividendo, es probable recibir los beneficios económicos asociados con el dividendo y el valor del dividendo puede ser medido de forma fiable.

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

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

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.

En opinión de la administración, no se han realizado tales estimaciones y supuestos, no obstante, las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente.

Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

E. 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:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	204,901		107,081	
Total activos financieros	<u>204,901</u>		<u>107,081</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	96		1,647	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	85,474		41,040	
Total pasivos financieros	<u>85,570</u>		<u>42,687</u>	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes el efectivo, cuentas por pagar proveedores no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. Para el caso de las cuentas por pagar a relacionadas, instituciones financieras y terceros, por contener componentes significativos de financiamiento, se miden a su costo amortizado.

TRAIL S.A.**F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Caja		160	326
Bancos locales	(1)	204,741	106,755
		204,901	107,081

(1) Corresponde al saldo mantenido en la cuenta corriente de Banco Pacifico S.A.

G. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

	Terrenos	Edificios	Vehiculos	Total
Costo				
Saldo al 01-01-2018	180,897	259,127	33,488	473,512
Revalorización	383,104			383,104
Adiciones			26,777	26,777
Saldo al 31-12-2018	524,001	259,127	60,265	843,393
Bajas de activo			33,188	33,188
Adiciones				
Saldo al 31-12-2019	(1) 524,001	259,127	27,077	810,205
(-) Depreciación acumulada				
Saldo al 01-01-2018		124,230	32,830	157,060
Adiciones	(2)	12,957	9,801	22,758
Saldo al 31-12-2018		137,187	42,631	179,818
Bajas de activo			33,188	33,188
Adiciones	(2)	12,956	5,712	18,668
Saldo al 31-12-2019		150,143	15,155	165,298
Saldo al 01-01-2018	180,897	134,897	608	296,402
Saldo al 31-12-2018	524,001	121,940	17,634	663,575
Saldo al 31-12-2019	524,001	108,984	11,922	644,907

(1) El terreno y el edificio corresponde a los bienes arrendados a la Corporación NexumNexumcorp S.A. "Toyocosta" ubicada en el Km 9 y medio vía a Daule.

(2) El gasto por depreciación se reconoció en gastos administrativos.

H. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS:

Compañía invertida	Actividad económica		Participación accionaria nominal al 31 de diciembre de	
			2019	2018
Sociedad Agrícola E Industrial San Carlos S.A.	Producción de azúcar refinada de caña	(*)	0,090	0,081
Inversanorcas S.A.	Tenencia de acciones	(*)	0,338	0,338
Corporación Favorita C.A.	Verbe al por mayor de diversos productos	(*)	0,005	0,005
Cervecería Nacional CN. S.A.	Elaboración de cervezas	(*)	0,002	0,002

(*) Corresponde a participación accionaria sobre el total del patrimonio de las participadas.

A continuación, la composición de esta cuenta:

Compañía invertida	Saldo al 01/01/2018		Saldo al 31/12/2018		Saldo al 31/12/2019	
		Aumento		Aumento		Aumento
Sociedad Agrícola E Industrial San Carlos S.A.	108,229	4,069	112,298	(1)	11,230	123,528
Inversanorcas S.A.	182,873	13,473	196,346			196,346
Corporación Favorita C.A.	57,501	15,862	73,363	(1)	5,896	79,259
Cervecería Nacional CN. S.A.	20,868		20,868			20,868
	369,471	33,404	402,877		17,126	419,943

(1) Corresponde al ajuste en la inversión de acciones recibidas por aumento de capital de esa compañía.

TRAIL S.A.**I. DEPÓSITOS EN GARANTÍA:**

Corresponde a anticipo en garantía por el arrendamiento del inmueble a la Corporación NexumNexumcorp S.A. Toyocosta ubicado en km 9.5 vía Guayaquil-Daule (Ver Nota M).

J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	527	413
Impuesto a la Renta (Ver Nota O)	27,571	17,730
	<u>28,098</u>	<u>18,143</u>

K. PATRIMONIO:

Capital social: representa 41,600 acciones autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 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 absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Mediante acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 24 de enero de 2019, se resolvió destinar US\$12,188 provenientes de resultados acumulados para incrementar la reserva legal.

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 reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Otros resultados integrales (Superávit por revaluación): En esta cuenta se registran los excedentes generados en la revaluación de las propiedades. Mediante acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 5 de noviembre de 2018, se resolvió aprobar los excedentes generados en la revaluación del terreno.

Resultados acumulados

Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: En esta cuenta se registran los ajustes como costo atribuible aplicados a las propiedades como uno de los principales criterios al adoptar la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes. (NIIF para PYMES). El saldo acreedor de esta cuenta, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las haber; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía. De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, el saldo deudor de esta subcuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

TRAIL S.A.**K. PATRIMONIO:** (Continuación)

Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos. Mediante acta de Junta General Ordinaria de Accionistas. Mediante acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 24 de enero de 2019, se resolvió distribuir US\$109,688, en calidad de dividendos, en proporción a su porcentaje accionario en el capital de la Compañía, los cuales se están cancelando de acuerdo a la disponibilidad de fondos.

L. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos con relacionadas fueron como sigue:

Cuentas y documentos por pagar corrientes:	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Accionistas	Dividendos	85,474	41,040
		<u>85,474</u>	<u>41,040</u>

Las transacciones con relacionadas todas locales se detallan a continuación:

	Naturaleza de la relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Ganancias en inversiones			
Sociedad Agrícola E Industrial San Carlos	Accionista indirecta		3,255
Inversancarlos S.A.	Accionista indirecta (*)	33,828	18,827
Corporación Favorita C.A.	Accionista indirecta (*)	2,809	2,809
Cervecería Nacional CN. S.A.	Accionista indirecta (*)	2,084	2,901
Sociedad Agrícola Industrial San Carlos (Ver Nota H)	Accionista indirecta	11,230	4,069
Corporación Favorita C.A. (Ver Nota H)	Accionista indirecta	5,885	15,692
		<u>55,837</u>	<u>47,553</u>
Dividendos pagados			
Accionistas		14,879	52,841
		<u>14,879</u>	<u>52,841</u>

(*) Corresponde a dividendos ganados.

M. INGRESOS POR ARRIENDO:

Corresponde a ingresos por el alquiler del inmueble a la compañía Corporación NexumNexumcorp S.A. "Toyocosta" (Ver Nota P).

N. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Servicios básicos	964	942
Mantenimiento y reparaciones	614	3,414
Servicios prestados	6,002	6,357
Útiles de oficina	89	360
Seguros		11,151
Impuestos, contribuciones y otros	5,654	6,855
Misceláneos	40	64

TRAIL S.A.**N. GASTOS ADMINISTRATIVOS:** (Continuación)

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Movilización	470	355
Combustibles y lubricantes	1,059	802
Gastos de representación	14,120	12,688
Depreciación propiedades y equipos	18,669	22,758
Seminarios y capacitaciones		7,104
Otros gastos	3,099	2,752
	<u>50,780</u>	<u>75,602</u>

O. IMPUESTO A LA RENTA:

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

	2019	2018
Utilidad del ejercicio	181,011	139,606
Menos: Ingresos exentos por dividendos ganados	55,837	47,553
Menos: Ingresos exentos por venta de vehículo		11,607
Más: Gastos para generar ingresos exentos	150	147
Base imponible para impuesto a la renta	<u>125,324</u>	<u>80,593</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>27,571</u>	<u>17,730</u>

(1) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y por pagar:

	2019	2018
Impuesto a la renta causado	27,571	17,730
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal corriente	13,919	12,598
Impuesto a la renta por pagar	<u>13,652</u>	<u>5,132</u>

P. CONTRATO CON CORPORACIÓN NEXUM NEXUMCORP S.A. "TOYOCOSTA".

La Compañía mantiene un contrato de arrendamiento con Corporación NexumNexumcorp S.A. "Toyocosta" suscrito el 4 de abril de 2004, sobre un bien inmueble compuesto de un solar y una edificación, ubicado en el km 9.5 de la Vía Guayaquil – Daule.

Con fecha 15 de abril de 2019, se suscribió la renovación del mismo, por un plazo de 5 años, que culmina el 15 de abril de 2024.

Los términos y condiciones que regirán la renovación del convenio serán los mismos que constan en el contrato primigenio, excepto el canon de arrendamiento, que será re-ajutable anualmente a la tasa de inflación de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Censos.

TRAIL S.A.**Q. 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, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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. ➢ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativa y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado. 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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, actuarialmente 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. ➢ 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 posgrado entregados a Instituciones de Educación Superior. 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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. ➢ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores. ➢ Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 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.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 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.

TRAIL S.A.**R. 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 de ser revelados.