

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.

Informe sobre el examen a los estados financieros

Año terminado
Al 31 de diciembre del 2017

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2017

INDICE DE CONTENIDO	Página
SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA	
Dictamen de los auditores independientes	1 – 3
SECCIÓN II: ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integrales	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7 – 8
Notas a los estados financieros	9 – 37

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
No.	-	Número
R.O.	-	Registro Oficial
IASB	-	<i>International Accounting Standards Board</i>
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
ORI	-	Otros Resultados Integrales
SRI	-	Servicio de Rentas Internas

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA

A los Accionistas de **CITYBOX MINIBODEGAS C.A.**
Guayaquil, Ecuador

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **CITYBOX MINIBODEGAS C.A.** (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y, el estado de resultado, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y, las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de la políticas contables más significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, su desempeño financiero y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con esas normas, se describe en los párrafos 6 y 7 "Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros" de nuestro informe. Somos una Firma independiente de la Compañía, en la forma que establece el Comité sobre Normas de Ética Internacional para Contadores Públicos: Código de Ética para Contadores Públicos y con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría a los estados financieros en la República del Ecuador y, hemos cumplido las otras responsabilidades éticas que se establecen en el Código de Ética para Contadores Públicos y en la normativa que al respecto, rige en la República del Ecuador. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida, nos provee base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración con la Compañía en relación con los estados financieros

4. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de la implementación de los controles internos necesarios, que permitan la elaboración de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Guayaquil

Ciudad del Río, Puerto Santa Ana
Edificio The Point, P. 25, Ofi. 2509
Teléfono: +593 (4) 3728370

Quito

Avenida de los Shyris y Suecia
Edificio Renazzo Plaza, P. 5, Ofi. 510
Teléfono: + 593 (2) 2331027

5. En la preparación de los estados financieros, la Administración es la responsable de determinar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y usando la base contable de negocio en marcha, a menos que se intente liquidar la Compañía o cesar operaciones o no tiene otra alternativa real que hacerlo. Los encargados de la administración son los responsables de supervisar el proceso sobre reportes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

6. El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable de si, los estados financieros de la Compañía, tomados en conjunto, están libres de errores materiales, debido a fraude o error y, emitir el informe del auditor donde se incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, detecte los errores materiales, de existir. Los errores se pueden originar por fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en su agregado, pueden influenciar en las decisiones económicas de los usuarios que toman como referencia éstos estados financieros.
7. Como parte de una auditoría conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nosotros utilizamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional, durante la ejecución de la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error y diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría que respondan a éstos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y apropiada, para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude, es mayor del que se origina en un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionadas, tergiversaciones o que superó al control interno.
 - Obtenemos 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 eficacia del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones correspondientes realizadas por la administración.

- Evaluamos lo apropiado de las bases contables utilizadas por la administración, considerando el principio de negocio en marcha y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, para determinar si existe incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan crear dudas importantes sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro Informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar condiciones para que la Compañía no pueda continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos fundamentales, de manera que se logre la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada sobre la información financiera de la Compañía y actividades del negocio, para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría a los estados financieros de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría

Nosotros comunicamos a la gerencia general, entre otros asuntos, el alcance y cronograma planeados para la auditoría y los hallazgos significativos determinados en la auditoría, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la ejecución de nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la gerencia general, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes, en relación con nuestra independencia y les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente puedan hacer pensar que afecta nuestra independencia y, de ser el caso, las seguridades adoptadas.

Reporte sobre los requerimientos legales y regulatorios

8. Según la Resolución NAC-SRI-00025-2016, emitida por el Director del Servicio de Rentas Internas, el auditor debe emitir una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Nuestra opinión se basa en la revisión a los formularios que para el efecto emite el Servicio de Rentas Internas y cuya fecha de presentación permitida es hasta el 31 de julio del 2018. A la fecha de emisión de éste informe, la administración no tiene disponible dicha información, por lo que emitiremos nuestra opinión al respecto, en un informe por separado.

OHM & Co.

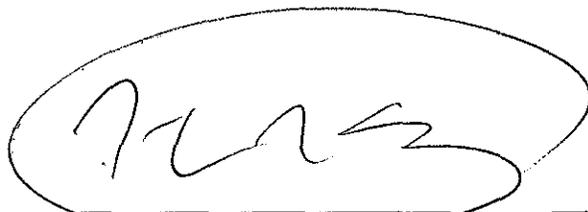
16 de marzo del 2018
Guayaquil, Ecuador
RNAE – 833


Chafick Mahauad
Socio

SECCIÓN II

ESTADOS FINANCIEROS

	Notas	Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	E	64,505.25	122,041.04
Cuentas por cobrar comerciales	F	231,033.68	235,909.06
Activos por impuestos corrientes	G	48,926.75	92,216.91
Otros activos corrientes	H	53,893.28	79,066.51
		<u>398,358.96</u>	<u>529,233.52</u>
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipos	I	159,073.98	206,457.77
Derechos fiduciarios	J	3,448,047.28	3,424,455.22
Otros activos no corrientes		47,034.52	-
		<u>3,654,155.78</u>	<u>3,630,912.99</u>
TOTAL DEL ACTIVO:		<u>4,052,514.74</u>	<u>4,160,146.51</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar proveedores	K	47,445.98	51,962.52
Obligaciones con la administración tributaria	L	4,415.02	9,079.28
Pasivos por beneficios a empleados	M	15,671.67	16,999.67
Otros pasivos corrientes	N	213,815.42	303,441.59
Porción corriente de deuda a largo plazo	O	2,968,549.38	2,982,155.62
		<u>3,249,897.47</u>	<u>3,363,638.68</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones por pagar largo plazo	O	680,000.00	680,000.00
		<u>680,000.00</u>	<u>680,000.00</u>
Patrimonio			
Capital social		58,400.00	800.00
Reservas		400.00	400.00
Resultados acumulados		63,817.27	115,307.83
	P	<u>122,617.27</u>	<u>116,507.83</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>4,052,514.74</u>	<u>4,160,146.51</u>



Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados

ALJOMAR & CO., S. A.

Alejandra Barrios
Aljomar & Co. S.A.
Contadora

	Notas	Años terminados al	
		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Ingresos por actividades ordinarias	Q	885,580.68	1,006,376.68
Costos de venta	R	(155,372.66)	(130,059.92)
Utilidad bruta		730,208.02	876,316.76
Gastos administrativos	S	(526,664.64)	(649,751.78)
Utilidad operativa		203,543.38	226,564.98
Gastos financieros		(217,533.03)	(216,142.48)
Otros ingresos		34,404.36	19,596.40
Utilidad antes de impuestos y participación de los trabajadores en las utilidades		20,414.71	30,018.90
Participación de los trabajadores en las utilidades	T	(3,062.21)	(4,502.84)
Impuesto a la renta	U	(11,243.06)	(23,389.96)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		6,109.44	2,126.10



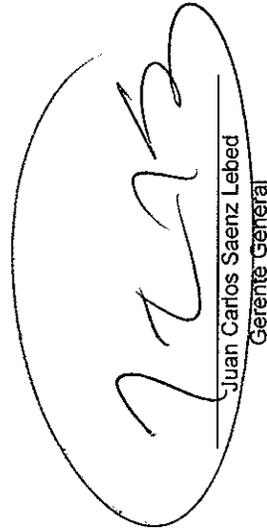
Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

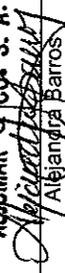
Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.
Alejandra Barros
 Alejandra Barros
 Aljomar & Co. S.A.
Contadora

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Expresado en US Dólares)

6

	Notas	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados			
				Ajustes por adopción NIIF primera vez	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Total Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2016		800.00	400.00	(21,390.38)	134,572.11	113,181.73	114,381.73
Utilidad del ejercicio 2016		-	-	-	2,126.10	2,126.10	2,126.10
Saldo al 31 de diciembre del 2016	P	800.00	400.00	(21,390.38)	136,698.21	115,307.83	116,507.83
Aumento de capital		57,600.00	-	-	(57,600.00)	(57,600.00)	-
Absorción de pérdidas		-	-	21,390.38	(21,390.38)	-	-
Utilidad del ejercicio 2017		-	-	-	6,109.44	6,109.44	6,109.44
Saldo al 31 de diciembre del 2017	P	58,400.00	400.00	-	63,817.27	63,817.27	122,617.27


Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

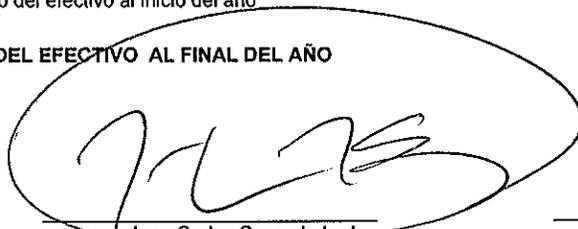
Contadores Públicos Asociados
ALOMAR & CO. S. A.

Alejandra Barros
Aljofar & Co. S.A.
Contadora

Vea notas a los estados a los estados financieros

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Expresados en US Dólares)

7

	Notas	Años terminados al	
		31 de diciembre de	
		2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes		887,526.08	962,612.99
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(428,196.51)	(523,493.30)
Impuesto a la renta		(11,243.06)	(23,389.96)
Gastos financieros		(217,533.03)	(216,142.48)
Otros ingresos		34,404.36	19,596.40
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		264,957.84	219,183.65
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de activos fijos	I	(3,586.60)	(10,516.93)
Aportes en efectivo al Fideicomiso Bodegas	J	(10,200.00)	(10,200.00)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(13,786.60)	(20,716.93)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Financiamiento pagado a institución local, neto	O (1)	(13,606.24)	(12,148.13)
Intereses pagados a institución del exterior	N (2)	(85,000.00)	(30,000.00)
Intereses pagados por financiamiento recibido	N (1)	(210,100.79)	(98,870.96)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(308,707.03)	(141,019.09)
AUMENTO DEL EFECTIVO		(57,535.79)	57,447.63
Saldo del efectivo al inicio del año		122,041.04	64,593.41
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	E	64,505.25	122,041.04


Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados

ALIQMAR & CO. S.A.

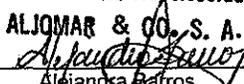
Alejandra Barros

Aljorzar & Co. S.A.

Contadora

	Notas	Años terminados al	
		31 de diciembre de	
		2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		6,109.44	2,126.10
Partidas conciliatorias:			
Depreciación de propiedad, planta y equipos	I	50,970.39	53,615.19
Ajuste del derecho fiduciario	J	13,392.06	10,402.80
Baja de cuentas por cobrar	F (1) (i)	-	15,000.00
Provisión para cuentas incobrables	F (3)	766.88	892.75
Provisión de participación a trabajadores	T	3,062.21	4,502.84
Provisión de intereses por pagar préstamo largo plazo	N (1) (2)	201,754.44	201,754.44
		<u>276,055.42</u>	<u>288,294.12</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:			
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar		4,108.59	(59,656.44)
Aumento (Disminución) en otras cuentas deudoras		(2,163.19)	38,579.99
Disminución en cuentas por pagar		(4,516.54)	(15,736.83)
Disminución en otras cuentas acreedoras		(6,526.44)	(32,297.19)
		<u>(11,097.58)</u>	<u>(69,110.47)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>264,957.84</u>	<u>219,183.65</u>


Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO., S. A.

Alejandra Bajros
Aljomar & Co. S.A.
Contadora

A. CITYBOX MINI BODEGAS C.A.:

Antecedentes:

La Compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada el 9 de julio del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 20 de agosto de ese año, con un capital autorizado de US\$1,600 y un capital suscrito y pagado de US\$ 800, dividido en 800 acciones ordinarias con un valor nominal de un dólar cada una. Con fecha de 24 de agosto del 2017 (Fecha de escritura pública) se aumentó su capital suscrito y pagado en US\$57,600.00, quedando un capital de US\$ 58,400.00.

Sus accionistas son Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS con un total de 58,392 acciones y Golden South Group LLC., con un total de 8 acciones. Su objeto social es brindar el servicio de alquiler de bodegas. Se rige bajo las normas societarias, tributarias y demás reglamentos o resoluciones emitidas por las autoridades competentes. El 5 de agosto del 2013, la Compañía celebró la escritura pública de declaración juramentada respecto a que no se dedica de manera habitual a las actividades establecidas en la Resolución UAF-DG-2012-0106, consecuentemente, no se encuentra en la obligación de presentar información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000. Las cifras de los estados financieros se presentan en números decimales.

Bases de preparación:

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 su sigla en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitida en la Resolución 06.Q.IC1.004, del 21 de agosto del 2006.

En cumplimiento de las disposiciones establecidas por la entidad mencionada, **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011.

El Reglamento para la Aplicación de las NIIF (RNIIF) en Ecuador, establece los parámetros cuantitativos que deben ser considerados por las compañías para aplicar NIIF completas o NIIF PYMES; entre los cuales, se dispone que las compañías cuyo monto total de activos superen los US\$4,000,000 deberán aplicar NIIF completas.

A. CITYBOX MINI BODEGAS C.A.: (Continuación)

Desde el año 2015, el total de activos de la Compañía supera los 4 millones, por lo tanto, para el año 2016 **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** adopta NIIF completas.

Por la estructura y naturaleza de las operaciones de la Compañía, la adopción de dichas normas no tiene un efecto significativo en la presentación de sus estados financieros, por lo tanto, no es necesario realizar una re-expresión de los estados financieros comparativos.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 27 de febrero del 2018, los que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia de **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, serán aprobados sin modificación.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal, excepto por los derechos fiduciarios que se miden al valor patrimonial proporcional.

El método de valor proporcional: es el importe que permite reconocer la parte del inversor en los resultados del periodo de la receptora, aumentando o disminuyendo el valor en libros de la inversión contra resultados del periodo del inversor.

En la **Nota B, "Resumen de las políticas contables más significativas"**, se explica el método aplicado para cada una de las cuentas.

Elaboración de estados financieros y reportes:

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios. Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de NIC 1.

A. CITYBOX MINI BODEGAS C.A.: (Continuación)

Negocio en Marcha:

La economía ecuatoriana se recupera al finalizar el año 2017, principalmente debido al repunte en el consumo privado y a la recuperación de las exportaciones. Sin embargo, es preciso esperar al resultado de las medidas anunciadas por el nuevo gobierno para impulsar la reactivación económica.

Al cierre de cada ejercicio, la Administración evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la hipótesis de negocio en marcha, es decir, que está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que mantiene la capacidad para continuar como negocio en marcha y que, las dificultades que afectan la economía del país y a sus actores, pueden ser superadas con una adecuada y continua planificación gerencial, por lo que no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones. Los principales indicadores y la evaluación de los riesgos financieros del negocio se analizan en la **Nota D “Gestión del riesgo financiero”**.

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas para la preparación de los estados financieros:

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

1. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja, cuentas por cobrar comerciales; como pasivos financieros, cuentas por pagar proveedores y otros.

1.1. Activos financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor de adquisición o nominal. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es de dólar de los estados unidos de américa, de alta liquidez. Los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la prestación del servicio; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del servicio y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide ajustando la provisión para cuentas incobrables.

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

La determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza en cumplimiento del párrafo 5.4.1 y 5.5.1 NIIF 9, utilizando una cuenta correctora con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio (*costo amortizado*); los castigos de cartera se reversan contra la provisión, esto en concordancia con lo establecido en el párrafo 22 de NIC 18.

La provisión se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro generados en el año, sin que la provisión acumulada supere el 10% de su cartera total, de acuerdo al límite deducible establecido por la Ley de Régimen Tributario Interna.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable. La Administración no considera la necesidad de constituir una provisión mayor a la registrada.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 5.5.3 NIIF 9. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libro del activo financiero y su valor recuperable. En el período que se reporta, la Compañía no ha identificado indicios que existan pérdidas por deterioro en el valor de sus activos financieros.

Baja en cuentas:

Como lo establece el párrafo 3.2.3 al 3.2.9 de NIIF 9, los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y

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

- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

1.2. Pasivos Financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Obligaciones financieras: Se registran a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están emitidas a tasa vigentes de mercado. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados en el rubro "Gastos financieros".

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los fondos, bienes o servicios, según los términos contractuales: se miden a su valor nominal y de ser aplicable, se miden posteriormente al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo corriente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

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

- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

2. Propiedad, planta y equipos:

Como lo establece el párrafo 7 de NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden Terrenos, equipos de seguridad, equipos de computación, vehículos, muebles y enseres, instalaciones y maquinaria y equipo; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor para estos activos.

Los gastos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registra contra resultados del período que ocurren.

2.1. Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del período en que ocurren. Al término de cada período, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 61 de NIC 16. A la fecha que se reporta, las estimaciones de vida útil de los bienes son consistentes en el año anterior.

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

La vida útil estimada para sus elementos de propiedad, planta y equipo, y sus porcentajes de depreciación se detallan en la siguiente tabla:

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Equipos de seguridad	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%
Instalaciones	10	10%
Maquinaria y equipos	10	10%

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Administración ha considerado no determinar un valor residual para los elementos de propiedad, planta y equipo, dado que no espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

3. Derechos fiduciarios:

Se registran inicialmente al costo de la inversión realizada y se ajustan anualmente contra resultados aplicando el método de participación. Este ajuste se realiza en base a los estados financieros proporcionados por la Administradora de los Fideicomisos; si no se dispone de información financiera fiable.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía dispuso de información fiable para ajustar sus inversiones, por ello, para el año 2017 aplica el Método de Participación sobre estas, reconociendo los ajustes derivados de esta aplicación contra resultados del ejercicio.

4. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

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

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado de resultados en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios

5. Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias, con cargo a resultados del ejercicio. Los cargos por impuestos relacionados con partidas que se reconocen como Otros Resultados Integrales, se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

5.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base tributable o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes, el impuesto a la renta causado para la Compañía se determina aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo establecido en la normativa citada.

6. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;

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

- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

7. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas. Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

7.1. Beneficios corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del período en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía se acumulan liquidándose en la fecha correspondiente, que no es superior a un año.

8. Ingresos por actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

8.1. Prestación de servicio:

Como lo establece el párrafo 20 de NIC 18, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el cual se informa, cuando el resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, cuando:

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

- El importe de los ingresos por actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;
- Los costos ya incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

9. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tienen lugar una disminución en los beneficios económico futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

10. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulado: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA:

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB, pero que no es de carácter obligatorio su aplicación en los periodos iniciados el 1 de enero del 2017:

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
Modificaciones a la NIC 39	Enero 1, 2018	Establece los criterios para el reconocimiento, cancelación y valoración de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de items no financieros.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA: (Continuación)

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
Modificaciones de la NIIF 7	Enero 1, 2018	Establece desgloses que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para una entidad, la naturaleza y el alcance de sus riesgos y la forma en que la entidad gestiona dichos riesgos.
NIIF 9	Enero 1, 2018	Establece los requisitos para el reconocimiento, la valoración, el deterioro, la baja y la contabilización de coberturas generales.
NIIF 15	(1) Enero 1, 2018	Lineamientos para la determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias por medio de 5 etapas claramente definidas.
NIIF 16	Enero 1, 2019 (*)	Establecer los principios para el reconocimiento, valoración, presentación y desglose de los arrendamientos, con el objetivo de garantizar que tanto arrendatario como arrendador facilitan información relevante que representa una imagen fiel de dichas operaciones.
NIIF 17	Enero 11 2021	Establece los lineamientos para el reconocimiento y medición, presentación y revelación sobre contratos de seguro. Esta norma reemplazará la NIIF 4 emitida en el 2005 y aplica a todo tipo de contratos de seguro, así como garantías.

(*) Se permite la aplicación, pero solo si también se aplica NIIF 15.

- (1) La Compañía adoptará esta nueva norma en la fecha requerida, esto es, 1 de enero de 2018, siendo el año 2017 su año de transición. Considerando el importante efecto normativo de NIIF 15 y que reemplazará toda otra norma de ingresos vigente, la Administración realizó un análisis del impacto prospectivo y retrospectivo de la aplicación de esta norma.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)

D. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA: (Continuación)

En aplicación de los métodos de transición que ofrece el párrafo C3 de NIIF 15, la Compañía aplicará la opción del literal b), registrando el efecto acumulado por aplicación retrospectiva a la fecha inicial de aplicación. Sin embargo, la Administración considera que los efectos cuantitativos del impacto en los estados financieros comparativos, (31 de diciembre de 2017), no son significativos. Los servicios contratados se reconocen como ingresos de acuerdo con los términos contractuales de contraprestación de servicios, por lo tanto, no se espera un cambio significativo con relación a la metodología anterior.

Con relación al impacto en controles y procedimientos, la Compañía implementará los ajustes necesarios a sus procesos de facturación para ajustarse cabalmente a la aplicación de la Norma. La Administración considera que estos ajustes serán menores.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO:

La eficiencia financiera de la Compañía se la consigue con una adecuada administración de los riesgos. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a cargo la administración de estos riesgos de acuerdo a políticas establecidas, que proporcionan los lineamientos para su manejo. A continuación se presenta los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades que desarrolla la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los de mercado, de crédito, de liquidez y de capitalización. La planificación general de gestión de riesgo de la Compañía se encuentra enfocada principalmente en lo impredecible de los mercados financieros, es por esto que trata de minimizar estos riesgos y los potenciales efectos adversos en el desempeño de la Compañía. A continuación el análisis de los principales riesgos financieros:

1.1. Riesgo de mercado:

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario, en los cambios en las tasas de interés.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

Cambios en los tasas de cambio monetario: Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio monetario. Las operaciones que desarrolla la Compañía, las realiza en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país desde el año 2000, por lo tanto, no se presentan efectos significativos en los estados financieros por variaciones de este tipo.

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con la obligación financiera contratada con el Banco de la Producción S.A. y las obligaciones financieras contratadas con terceros. Estas obligaciones financieras representen cargos financieros para la Compañía, por ello, el riesgo de cambios en las tasas de interés es alto.

Al final del período 2017, el mercado financiero presento una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés –utilizada como referencia para establecer la tasa de interés en las obligaciones financieras-, la cual durante el año 2017 es 7.83% (8.10% para el año 2016), esta tasa disminuyó en 0.27% en comparación con el año inmediato anterior.

1.2. Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones determinadas en un activo financiero o contrato suscrito con un cliente, o que lleva a una pérdida financiera.

El riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar comerciales, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo y sus equivalentes.

Como parte de una política conservadora de gestión de riesgo de crédito, se analiza cualquier inicio de deterioro de la cartera y de ser necesario se estima una provisión para cuentas incobrables (deterioro de activos financieros).

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras local; a continuación un detalle de estas entidades y sus respectivas calificaciones de riesgo:

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Amazonas S.A.	AA+	AAA-
Banco Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano S:A.	AAA-	AAA-
Banco Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco de la Producción S.A.	AAA-	AAA-

Fuente: Página Web de cada institución financiera.

1.3. Riesgo de liquidez y solvencia:

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez en inversiones en certificados bancarios con diferentes plazos, lo que permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente y en forma prolongada.

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento. La Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito y manteniendo efectivo suficiente en sus bancos.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía presenta Capital de trabajo por **US\$114,590.22** (US\$134,144.22 para el año 2016). Se evidencia una moderada disminución, la cual se origina principalmente por la disminución de las cuentas por cobrar y de las cuentas por pagar.

El moderada disminución de capital de trabajo no afecta la presentación de sus indicadores financieros de liquidez y solvencia, lo que significa que la Compañía cuenta con suficiente efectivo para cubrir sus obligaciones corto plazo. Al cierre del ejercicio 2017, **CITYBOX MINIBODEGAS C.A.** ha cumplido con el pago de sus obligaciones financieras dentro los plazos establecidos de forma contractual. La gerencia mantiene un control estricto sobre los recursos monetarios para optimizar la asignación de pagos a proveedores, terceros y otros.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

1.4. Riesgo de capitalización:

La Gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes en su actividad, y de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía mantiene endeudamientos con entidades financieras, las mismas que se comenzaron a pagar a partir del año 2013 con sus respectivos intereses. Esta estrategia se ha mantenido constante desde el año 2015.

Los indicador financiero de apalancamiento al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Préstamos y obligaciones financieras	3,648,549.38	3,662,155.62
Cuentas por pagar comerciales	47,445.98	51,962.52
Cuentas por pagar a relacionadas y otras	26,086.69	26,078.95
Otras cuentas por pagar corto y L/P	213,815.42	303,441.59
	3,929,897.47	4,043,638.68
Efectivo y equivalentes de efectivo	(65,505.25)	(122,041.04)
Deuda neta	3,865,392.22	3,921,597.64
Total patrimonio neto	122,617.27	116,507.83
	3,988,009.49	4,038,105.47
Ratio de apalancamiento	96.93%	97.11%

E. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Cajas chicas	200.00	499.99
Bancos locales	(1) 64,305.25	121,541.05
	64,505.25	122,041.04

- (1) Corresponde a fondos mantenidos en cuentas corrientes en varios bancos, estos valores son de libre disponibilidad. A continuación el detalle de los saldos de cada una de las cuentas bancarias:

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)

E. EFECTIVO EN CAJA Y BANCO: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Banco del Pacífico S.A.	7,426.60	5,307.44
Banco Promerica S.A.	3,807.09	2,481.71
Banco Bolivariano C.A.	6,505.58	5,361.16
Banco Pichincha C.A.	1,467.55	2,794.97
Banco de Guayaquil S.A.	5,948.32	5,679.16
Banco Amazonas S.A.	39,150.11	99,916.61
	64,305.25	121,541.05

F. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Cientes no relacionadas	(1)	225,249.94	203,766.39
Cientes relacionados	(2)	8,470.02	34,062.16
Provisión de cuentas incobrables	(3)	(2,686.28)	(1,919.49)
		231,033.68	235,909.06

(1) Corresponde al saldo por cobrar a varios clientes, provenientes del alquiler de bodegas. A continuación, el detalle de la cartera al 31 de diciembre del 2017, por edad de vencimiento:

Edad de vencimiento	Porcentaje del total	Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Entre 31 a 60 días	15.42%	21,222.83	31,425.69
Entre 61 a 90 días	6.05%	10,314.65	12,335.94
Entre 91 a 120 días	0.33%	8,053.02	662.38
Entre 121 a 150 días	4.29%	504.40	8,750.16
Más de 151 días	73.90%	(i) 185,155.04	150,592.22
		225,249.94	203,766.39

(i) Incluye principalmente: US\$10,763.97 por cobrar a Pablo Antonio Velazco Sancho, US\$9,650.31 a Guillermo José Ortega Chiriboga, US\$9,291.21 a Constructora CHAW S.A., US\$7,902.31 a Michael Henry Barron, US\$7,010.60 a BEFARE S.A. Para el año 2016, la Compañía dio de baja US\$15,000, correspondientes a las cuentas por cobrar clientes con vencimiento superior a 1 año.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)

F. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES: (Continuación)

(2) Ver saldo y transacciones con partes relacionadas en **Nota V (3)**.

(3) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Saldo inicial	(1,919.49)	(1,026.74)
Provisión del año	(766.79)	(892.75)
Saldo final	(2,686.28)	(1,919.49)

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Crédito tributario fuente	(1)	48,926.75	92,216.91
		48,926.75	92,216.91

(1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde al crédito tributario a favor de la Compañía, obtenido posterior a la liquidación del impuesto a la renta 2017. Ver proceso de liquidación del impuesto a pagar en **Nota U (1) (ii)**; Al 31 de diciembre de 2016, corresponde principalmente US\$71,290.83 de retenciones en la fuente impuesto acumulados hasta el 2015 de la cual mediante Resolución No. 109012017RDEV021942 con fecha de 07 de marzo de 2017 el Servicio de Rentas Internas acepta la solicitud administrativa de pago en exceso correspondiente a los ejercicios fiscales 2014 y 2015 presentada por la compañía y reconoce el derecho que tiene **CITIBOX MINI BODEGAS C.A.**, para que se le reintegre la cantidad total de US\$71,290.83 por concepto de las retenciones en la fuente Impuesto a la Renta no compensadas en los años 2014 (US\$45,084.89) y 2015 (US\$25,861.86), más los respectivos intereses calculados desde el 19 de septiembre de 2016, por lo cual la Dirección General del Servicio de Rentas Internas procederá a devolver mediante la emisión de una nota de crédito desmaterializada. **Ver Nota U (1) (i)**.

H. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Anticipos a proveedores	(1)	2,184.00	34,030.39
Cuentas por cobrar empleados		3,892.49	4,293.02
Otras cuentas por cobrar		7,749.75	676.06
Cuentas por cobrar Fideicomiso Bodegas	(2)	40,067.04	40,067.04
		53,893.28	79,066.51

(1) Corresponde a los anticipos entregados a varios proveedores de bienes y servicios, previo la recepción del respectivo bien o la prestación del servicio. Estos importes son liquidados en el corto plazo.

(2) Corresponde a gastos incurridos por concepto de: análisis de suelos, diseños arquitectónicos e informes técnicos, contratados para iniciar con el proceso de construcción del nuevo edificio de Citybox Mini Bodegas ubicado en Daule. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía dio de baja US\$25,411.67, por valores que no fueron recuperados durante el año; este valor se consideró como gasto no deducible para la determinación del impuesto a la renta.

I. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

Movimiento del año 2017:

	Saldo al 01/01/2017	Adiciones	Saldo al 31/12/2017
Terrenos	60,000.00	-	60,000.00
Equipos de seguridad	644.00	-	644.00
Equipos de computación	22,510.54	1,309.80	23,820.34
Vehículos	196,419.64	-	196,419.64
Muebles y enseres	7,435.00	483.85	7,918.85
Instalaciones	52,664.28	-	52,664.28
Maquinaria y equipo	14,633.73	1,792.95	16,426.68
	354,307.19	3,586.60	357,893.79
Depreciación acumulada	(147,849.42)	(50,970.39)	(198,819.81)
	206,457.77	(47,383.79)	159,073.98

I. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS: (Continuación)

Movimiento del año 2016:

	Saldo al 01/01/2016	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	60,000.00	-	60,000.00
Equipos de seguridad	644.00	-	644.00
Equipos de computación	20,590.54	1,920.00	22,510.54
Vehículos	196,419.64	-	196,419.64
Muebles y enseres	7,435.00	-	7,435.00
Instalaciones	52,664.28	-	52,664.28
Maquinaria y equipo	6,036.80	8,596.93	14,633.73
	<u>343,790.26</u>	<u>10,516.93</u>	<u>354,307.19</u>
Depreciación acumulada	<u>(94,234.23)</u>	<u>(53,615.19)</u>	<u>(147,849.42)</u>
	<u>249,556.03</u>	<u>(43,098.26)</u>	<u>206,457.77</u>

J. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Corresponde al costo de adquisición que canceló la Compañía para adquirir el 100% de los derechos fiduciarios como beneficiario, valores que fueron entregados US\$55,180 como anticipo, US\$78,413 como abonos mensuales y la diferencia se la canceló compensando unas cuentas por pagar y cobrar con el Fideicomiso. Se mantiene registrado al costo.

El Fideicomiso fue constituido mediante escritura pública emitida el 19 de diciembre del 2006 e inscrita en el registro de la Propiedad el 13 de febrero del 2007; intervienen INMOBILIARIA CEVALLOS NECESA S.A. como Constituyente, SOROA S.A. como Beneficiaria, y Administradora de Fondos FODEVASA S.A. como Fiduciaria. En donde la Constituyente transfiere al Fideicomiso solares que están ubicados en la atarazana parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil.

Reformas al Fideicomiso:

El 25 de junio del 2007, mediante escritura pública se reforma la denominación del Fideicomiso Bodegas, de tal modo que se convirtió en Fideicomiso Inmobiliario, así mismo con fecha 6 de agosto del 2007, SOROA S.A. cede la totalidad de sus derechos de Beneficiario a Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS.

El 1 de julio del 2013, mediante escritura pública se reformo la denominación del Fideicomiso que antes era Fideicomiso Inmobiliario y se reformó a Fideicomiso de Administración.

J. DERECHOS FIDUCIARIOS: (Continuación)

El 16 de julio del 2013, mediante escritura pública Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS (GEA), cede la totalidad de los derechos fiduciarios de beneficiario a CITYBOX MINI BODEGAS C.A. Esta operación la realizan celebrando un contrato de compra y venta de derechos fiduciarios de Beneficiario, en el cual se establece el precio y la forma de pago. El precio de adquisición fue de US\$156,768.35, valor en libros de los derechos fiduciarios que tenía registrado GEA y que la forma de pago de esta adquisición es US\$55,189 como valor inicial y la diferencia de US\$101,589 sea pagado hasta el mes de diciembre del 2013.

El 14 de agosto del 2013, mediante escritura pública y por solicitud del Beneficiario, se procede a sustituir a Administradora de Fondos FODEVASA S.A., quien era la Fiduciaria por LAUDE S.A. LAUDESA Administradora de Fondos y Fideicomisos.

El 30 de diciembre del 2014 se adquirieron derechos fiduciarios por US\$678,493 por un terreno aportado en al cantón Daule de la provincia del Guayas.

Para el 2017, la Compañía aportó US\$10,200 al Fideicomiso Bodegas, para cubrir con gastos incurridos en el año; Al 31 de diciembre del 2017, el patrimonio reportado por el Fideicomiso es superior a reportado por la Compañía, por lo cual se ajustó US\$13,392.06, contra resultados del ejercicio. Se consideró como ingresos varios para la determinación del impuesto a la renta del año.

Información Financiera del "Fideicomiso Bodegas":

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
<u>Activo</u>		
Activo Corriente	13,331.74	13,155.19
Activo No Corriente	3,435,719.32	3,435,719.32
<u>Total de activo</u>	<u>3,449,051.06</u>	<u>3,448,874.51</u>
<u>Pasivo</u>		
Pasivo Corriente	1,003.78	24,419.29
<u>Total de Pasivo</u>	<u>1,003.78</u>	<u>24,419.29</u>
<u>Patrimonio</u>		
Capital social	3,781,965.33	3,781,788.78
Resultados acumulados	(333,918.05)	(357,333.56)
<u>Total de Patrimonio</u>	<u>3,448,047.28</u>	<u>3,424,455.22</u>
<u>Total Pasivo + Patrimonio</u>	<u>3,449,051.06</u>	<u>3,448,874.51</u>

K. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES:

A continuación de las cuentas por pagar a proveedores al 31 de diciembre del 2017, por edad de vencimiento:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Saldo de cartera 0 – 30 días	350.39	6,476.19
Cartera vencida de 31 – 60 días	-	3,692.94
Cartera vencida de 61 – 90 días	-	-
Más de 150 días	(1) 47,095.59	41,793.39
	<u>47,445.98</u>	<u>51,962.52</u>

(1) Incluye principalmente US\$33,000 por pagar a Asesoría Legal Corporativa S.A.ASLEGAL, por concepto de revisión de contratos. La Administración espera efectuar abonos periódicos a esta deuda, durante el 2018.

L. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Retenciones en la fuente IR	320.79	247.87
Retenciones en la fuente IVA	916.59	888.64
IVA en Ventas	3,177.64	7,942.77
Impuesto a la renta del ejercicio	(1) -	-
	<u>4,415.02</u>	<u>9,079.28</u>

(1) Para el año 2017 y 2016, la Compañía optó por liquidar el impuesto a la renta, en comparación con el año 2015. Ver proceso de cálculo y liquidación del impuesto a pagar en **Nota U (1)**.

M. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Obligaciones con el IESS	3,396.67	3,604.73
Beneficios Sociales	9,212.79	8,825.46
Nómina por pagar	-	66.64
Participación a trabajadores	(1) 3,062.21	4,502.84
	<u>15,671.67</u>	<u>16,999.67</u>

(1) Ver determinación de la participación de los trabajadores en **Nota T (1)**.

N. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Anticipo de clientes	1,808.44	1,115.62
Depósitos en garantía arriendos	27,887.71	25,051.79
Intereses acumulados por pagar	(1) 123,588.70	185,383.05
Intereses acumulados por pagar Instituciones del exterior	(2) 60,339.13	91,891.13
Otras cuentas por pagar	191.44	-
	213,815.42	303,441.59

(1) Corresponde a la provisión de los intereses por el préstamo recibido de PROCASH S.A. A continuación detallamos el proceso de provisión y pagos de estos intereses:

	Intereses provisionados				Intereses futuros
	2014	2015	2016	2017	2018
Saldo inicial	67,973.69	111,230.13	135,947.57	185,383.05	123,588.70
Provisión	148,306.44	148,306.44	148,306.44	148,306.44	80,332.65
Intereses pagados	(105,050.00)	(123,589.00)	(98,870.96)	(210,100.79)	-
Saldo final	111,230.13	135,947.57	185,383.05	123,588.70	203,921.35

(2) Corresponde a la provisión de intereses por pagar a la compañía de nacionalidad panameña Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A. por el crédito recibido en septiembre del 2014. Ver **Nota O (3)**. Los intereses se provisionarán de la siguiente manera:

	Intereses provisionados			Intereses futuros	
	2015	2016	2017	2018	2019
Saldo inicial	14,995.13	68,443.13	91,891.13	60,339.13	113,787.13
Provisión	53,448.00	53,448.00	53,448.00	53,448.00	38,452.87
Abonos	-	(30,000.00)	(85,000.00)	-	-
Saldo final	68,443.13	91,891.13	60,339.13	113,787.13	152,240.00

O. OBLIGACIONES POR PAGAR:

Institución Financiera	Fechas de:		Tasa (%)		Al 31 de diciembre	
	Emisión	Vmto.			2017	2016
Procash S.A.	17/07/2013	15/07/2018	5.00	(2)	2,966,128.73	2,966,128.73
Produbanco – Grupo Promérica	Feb 2013	Feb 2018	11.23	(1)	2,420.65	16,026.89
					<u>2,968,549.38</u>	<u>2,982,155.62</u>
Largo/Plazo						
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	Sep 2014	Dic 2019	7.86	(3)	680,000.00	680,000.00
					<u>680,000.00</u>	<u>680,000.00</u>
					<u>3,648,549.38</u>	<u>3,662,155.62</u>

- (1) Corresponde al préstamo recibido para la adquisición de un vehículo, cuyo monto inicial fue de US\$55,990 Durante el año 2017, se abonó US\$13,606.24 del capital de este préstamo.
- (2) De acuerdo con el contrato de financiamiento suscrito con Procash S.A., el capital del préstamo deberá cancelarse en su totalidad al vencimiento y la provisión de intereses es mensual, pagaderos en 60 cuotas; se encuentra garantizado con pagarés.
- (3) Corresponde a un préstamo recibido de compañía extranjera, inscrito en el Banco Central del Ecuador el 31 de octubre del 2014. Este préstamo es pagadero a su vencimiento y el pago de intereses es trimestral.

P. PATRIMONIO:

- Capital social:** Corresponde al capital suscrito de US\$58,400 dividido en 58,400 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$1 cada acción. Sus accionistas son: Grupo Empresarial Amazonas S.A. titular de 58,392 acciones y Golden South Group LLC., titular de 8 acciones.
- Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir un porcentaje no menos del 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar por lo menos 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 utilizado para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- Resultados acumulados:** Corresponde a los saldos de resultados de años anteriores y se encuentra a la libre disposición de los accionistas. La pérdida por adopción NIIF fue absorbida por los Resultados Acumulados en concordancia con los lineamientos de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 28 de octubre de 2011, tal como se muestra en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Q. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Arrendamiento	949,775.55	1,082,068.87
Otras ventas	18,068.97	-
Descuentos en ventas	(50,933.30)	(56,756.19)
Devoluciones en ventas	(31,330.54)	(18,936.00)
	885,580.68	1,006,376.68

R. COSTOS DE VENTA:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Personal de arrendamiento	61,306.35	61,620.22
Alimentación del personal y otros beneficios sociales y otros	3,552.43	3,740.25
Comisiones de servicio	46,444.71	30,987.99
	44,069.17	33,711.46
	155,372.66	130,059.92

S. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Asesorías y consultorías	184,228.84	257,840.00
Mantenimiento y reparaciones	61,892.19	65,019.94
Depreciaciones	50,970.39	53,615.19
Promoción y publicidad	36,613.48	22,801.43
Sueldos y beneficios sociales	21,933.23	20,167.10
Seguros y reaseguros	13,876.57	29,133.05
Gastos de gestión	13,263.74	9,167.38
Honorarios a personas naturales	11,000.00	11,355.55
Gastos de viaje	2,929.26	8,415.99
Otros gastos	129,956.94	172,236.15
	526,664.64	649,751.78

T. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDAD:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. A continuación se detalla la base para el cálculo correspondiente.

T. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDAD: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Utilidad del ejercicio:	20,414.71	30,018.90
15% de participación a trabajadores	(3,062.21)	(4,502.84)
	17,352.50	25,516.06

(1) Ver participación a trabajadores en Nota M (1).

U. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se lo calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada, y se carga como gastos del período en que se genera. Las normas tributarias vigentes en el país establecen, que las sociedades constituidas en el país, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible, tarifa que se mantiene fija desde el año 2013, según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones.

El 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la misma que crea el Anticipo de Impuesto a la Renta, el mismo que debe ser cancelado por las personas naturales, sucesiones indivisas, y las sociedades, que estén sujetas al impuesto a la renta, en las formas que establece esta ley. A partir del año 2010, este anticipo de impuesto a la renta se convierte en el impuesto mínimo a pagar, en los casos en que el impuesto causado es menor al anticipo calculado del año anterior.

Durante el ejercicio económico 2016 y 2017, la Compañía no reporta accionistas domiciliados en paraísos. Para la liquidación del impuesto a la renta, se registra un pasivo y un gasto por concepto de este impuesto. Al momento del pago, se descuenta del impuesto por pagar, el crédito tributario por retenciones en la fuente recibidas de clientes del año 2017. A continuación de detalla la base para el cálculo correspondiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Utilidad después de participación a trabajadores	17,352.50	25,516.07
(-) Deducciones por leyes especiales	-	-
(+) Gastos no deducibles	33,752.31	80,801.95
Base imponible:	51,104.81	106,318.02
22% Impuesto a la Renta	11,243.06	23,389.96
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo calculado (1)	11,243.06	21,897.98

(1) A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2017:

U. **IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Liquidación del impuesto a pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Saldo del anticipo pendiente de pago	11,243.06	21,897.98
Retenciones del ejercicio	(39,243.73)	(42,824.06)
Crédito tributario años anteriores (i)	(20,926.08)	-
Crédito Tributario a favor del contribuyente (ii)	(48,926.75)	(20,926.08)

(i) Para el año 2016, la Compañía no utilizó el crédito tributario de años anteriores, debido a que el 19 de septiembre del 2016, se solicitó la reintegración de las retenciones en la fuente acumuladas hasta el 2015. Ver **Nota G (1)**.

(ii) Ver saldo a favor del contribuyente en **Nota G (1)**.

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

A continuación se indican las transacciones realizadas con partes relacionadas:

1. **Prestación de servicios:**

	Durante el periodo comprendido entre el		
	1 de enero y 31 de diciembre del		
	2017		2016
	Valor	No. Trans.	Valor
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	16,210.82	15	15,973.81
Prozonas S.A.	2,168.68	13	2,039.79
Colcordes S.A.	7,147.20	15	7,137.57
Soroa S.A.	2,087.88	13	3,599.79
Fideicomiso Ribera del Daule	2,399.89	12	2,399.89
	30,014.47	68	31,150.85

2. **Contratación de servicios:**

	Durante el periodo comprendido entre el		
	1 de enero y 31 de diciembre del		
	2017		2016
	Valor	No. Trans.	Valor
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	140,163.80	19	200,199.97
Soroa S.A.	365.36	3	356.93
	140,529.16	22	200,556.90

V. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

3. Saldos por cobrar:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2017	2016
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	2,772.26	30,502.76
Prozonas S.A.	5,697.76	3,559.40
	8,470.02	34,062.16

4. Remuneraciones del personal clave:

Las remuneraciones del personal gerencial clave se reconocen como gastos del periodo. A continuación el resumen de las remuneraciones percibidas por el personal gerencial clave:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Sueldos y salarios	18,000.00	18,000.00
Beneficios sociales	9,786.09	8,222.13
Bonificaciones, otras	27,180.46	19,735.17
	54,966.55	45,957.30

W. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2017, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Los montos mencionados, aplican para transacciones con partes relacionadas locales siempre que éstas cumplan uno de los requisitos establecidos en la normativa referente a precios de transferencia en el Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)

W. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

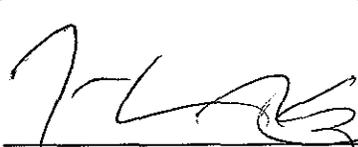
Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

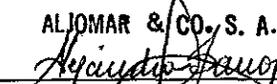
La Compañía no tiene la obligación de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni Informe Integral de Precios de Tránsito, debido a que durante el año 2017, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación, por lo tanto no ha contratado la elaboración del mencionado informe.

X. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017.



Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO., S. A.

Alejandra Barros
Aljomar & Co. S.A.
Contadora