

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros

Años terminados

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros
Años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012

INDICE DE CONTENIDO

	<u>Página</u>
Dictamen de los auditores independientes	2 – 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7 – 8
Notas a los estados financieros	9 – 27

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
No.	-	Número
R.O.	-	Registro Oficial
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
LRTI	-	Ley de Régimen Tributario Interno
RALRTI	-	Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

A. CITYBOX MINI BODEGAS C.A.:

Antecedentes:

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 9 de julio del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 20 de agosto del 2008, con un capital autorizado de US\$1,600.00 y un capital suscrito y pagado de US\$ 800.00, dividido en 800 acciones ordinarias con un valor nominal de un dólar cada una.

Sus accionistas son Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS con un total de 792 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.

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.

Medición:

Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

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.

Estos estados financieros no incluyen instrumentos de deuda o de patrimonio que se negocien en un mercado público, ni tampoco la actividad principal de la Compañía es el mantener activos en calidad de fiduciaria, es considerada dentro del grupo de pequeñas y medianas entidades, según lo establecido en los párrafos 1.2 y 1.3 de la Sección 1 de la NIIF para las PYMES y la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluyen información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del período corriente, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo 3.14 de la Sección 3 de la NIIF para las PYMES.

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

Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior para todas las transacciones similares, a menos que la naturaleza y condiciones de alguna transacción difiera significativamente. En ese caso, la compañía aplica una política contable diferente, como lo establece el párrafo 10.7 de la Sección 10 de la NIIF para las PYMES.

Aplicando el principio de importancia relativa y agrupación de datos que establece los párrafos 3.15 y 3.16 de la Sección 3 de las NIIF para PYMES, las partidas han sido reclasificadas y agrupadas de la misma forma que el año anterior, con la finalidad de una mejor comprensión y lectura de los estados financieros.

Negocio en Marcha:

La Administración al finalizar el ejercicio económico o período, evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la hipótesis de Negocio en Marcha. Cuando el resultado de la evaluación determina la existencia de incertidumbres significativas sobre las operaciones futuras del negocio, estas deben ser reveladas, según lo establecido en los párrafos 3.8 y 3.9 de la Sección 3 de las NIIF para PYMES.

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) 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 período.

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.

B. BASES DE PRESENTACIÓN:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) 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, emitida en la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11., del 12 de enero del 2011.

En cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías, **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** implementó la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) para 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.

B. BASES DE PRESENTACIÓN: (Continuación)

Para efectos de registro y preparación de estados financieros, la Resolución No. SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías emitida el 12 de enero del 2011, establece que se considera como PYMES una compañía que cumpla con las siguientes 3 condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).

En vista que **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** cumple con los lineamientos establecidos para su definición como PYMES, aplica como marco contable NIIF para las PYMES.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

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

1. Instrumentos financieros:

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 y bancos, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

La Sección 11 de las NIIF para PYMES establece el tratamiento para la presentación de efectivo, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, inversiones en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta. 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 razonable más los costos. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Efectivo: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía presenta al efectivo por separado, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo 4.2 de la Sección 4 de la NIIF para las PYMES, cuya moneda es el 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.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

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 al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, en cumplimiento del párrafo 11.14 de la Sección 11 de la NIIF para las PYMES, utilizando una cuenta correctiva con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio.

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. Así mismo, la Administración no considera necesario la estimación de provisión para cuentas incobrables.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa la posibilidad de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, 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 libros del activo financiero y su valor recuperable, como lo establecen los párrafos 11.21 y 11.22 de la Sección 11 de la NIIF para las PYMES.

Baja en cuentas:

Como lo establece el párrafo 11.33 de la Sección 11 de la NIIF para las PYMES, los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.
- La entidad, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

1.2. Pasivos Financieros:

La Sección 11 de la NIIF para las PYMES establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, 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 acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y 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 correspondiente. 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 11.36 al 11.38 de la Sección 11 de la NIIF para las PYMES, 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.
- 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. Activos fijos:

2.1. Reconocimiento inicial:

Un bien es considerado activo fijo siempre que es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados con este bien y que su costo pueda ser medido con fiabilidad, como lo establece el párrafo 17.4 de la Sección 17 de la NIIF para las PYMES. Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden equipos de seguridad, equipos de comunicación, vehículos, muebles y enseres e instalaciones; su clasificación se determina al momento de su registro inicial.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

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, según lo establece el párrafo 17.9 al 17.13 de la Sección 17 de la NIIF para las PYMES.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de los activos mencionados. 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 en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

2.2. 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 periodo, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento de los párrafos 17.16 al 17.23 de la Sección 17 de la NIIF para las PYMES.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

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

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 del activo fijo, dado que no espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

2.3. Baja de activo fijo:

La Compañía da de baja los activos fijos reconocidos como tales, la utilidad o pérdida originada por la baja de activos fijos es reconocida contra resultados del ejercicio, como lo establece los párrafos 17.27 y 17.28 de la Sección 17 de la NIIF para las PYMES.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

3. Inversiones en asociadas:

La Compañía registra como inversiones en asociadas los derechos fiduciarios que mantiene en el “Fideicomiso Bodegas”, donde posee el 100% de su patrimonio autónomo y considera tener influencia significativa. De acuerdo con el párrafo 14.4 de la NIIF para las PYMES, la Compañía puede contabilizar sus inversiones en asociadas aplicando el modelo de costo, de la participación o del valor razonable.

Los derechos fiduciarios se registran inicialmente al costo por el valor de la inversión realizada y se ajustan anualmente contra resultados aplicando el método de participación; la aportación inicial no capitalizada se mantiene al costo. El ajuste anual se realiza en base a los estados financieros proporcionados por la Administradora de los Fideicomisos; si no se dispone de información financiera fiable y oportuna, la Compañía mantiene su inversión al costo. Durante el año 2013 no se han realizado ajustes por aplicación del método de valor proporcionado, considerando que su efecto no es material.

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 la Sección 27 de la NIIF para las PYMES, 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.

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 del resultado 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 determina el impuesto a la renta en base a las leyes tributarias vigentes y reconoce este impuesto de acuerdo con lo establecido en la Sección 29 de la NIIF para las PYMES; se reconoce contra resultados del ejercicio, a excepción de los cargos por impuesto diferido registrados como Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partidas relacionadas con impuestos reconocidas en Otros Resultados Integrales.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

5.1. Impuesto corriente:

Se los reconoce como pasivo, cuando se determina un importe que se espera pagar, en la medida que no haya sido liquidado en el período que corresponde, y como un activo cuando se determina un importe que se espera recuperar o compensar en el futuro, utilizándolo como crédito tributario, en la medida que sea probable la recuperación, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 29.4 al 29.8 de la Sección 29 de la NIIF para las PYMES.

Este importe mencionado depende de la base imponible, la misma que se calcula desde la utilidad (pérdida) contables sumando y restando partidas conciliatorias, de acuerdo a los lineamientos establecidos en las leyes tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se lo determina aplicando la tasa del 22% sobre la base imponible.

6. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo 21.4 de la Sección 21 de las NIIF para PYMES, se reconocerá una provisión (pasivo) en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- 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 la Sección 28 de las NIIF para PYMES 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 periodo en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

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.

7.2. Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados en los párrafos 28.9 al 28.10 de la Sección 28 de la NIIF para las PYMES, los beneficios de post-empleo se clasifican como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó el servicio para la Compañía.

Estos beneficios a largo plazo se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor lo determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas. Para su estimación, debe contratarse un estudio elaborado por un perito actuarial. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no tiene personal que haya laborado por más de 5 años y por el alto índice de rotación de personal, la Administración considera que superado este plazo, podría considerarse apropiado determinar una provisión. A la fecha, esta provisión no ha sido contabilizada considerando que su efecto no es material.

8. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que la 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 por alquiler de bodegas:

Como lo establece el párrafo 23.14 de la Sección 23 de la NIIF para las PYMES, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el cual se informa. El resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, cuando:

C. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- El importe de los ingresos de 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 tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

10. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: de acuerdo a este método se reconocen como ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y criterios establecidos para estas partidas, es decir:

- Los ingresos cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros; y
- Los gastos cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros.

Estos principios de reconocimientos cumplen con lo establecido en los párrafos 2.36 al 2.42 de la Sección 2 de las NIIF para PYMES.

11. Estados financieros consolidados y separados:

De acuerdo con los párrafos 9.10 y 9.11 de la NIIF para las PYMES, son Entidades de Cometido Específico (ECE) los fideicomisos constituidos para fines específicos, en caso del "Fideicomiso Bodegas". Según la NIIF para las PYMES, la Compañía debe preparar estados financieros consolidados que incluyan la entidad y cualquier ECE que esté controlada por la entidad. La Compañía no prepara estados financieros consolidados considerando que por la estructura financiera del Fideicomiso, que principalmente tiene un activo y su contrapartida en patrimonio, no afectaría significativamente la presentación de sus estados financieros por separado.

D. EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Caja chica		500	500
Bancos locales	(1)	55,143	73,891
		55,643	74,391

(1) Corresponde a los fondos mantenidos en varias cuentas bancarias, principalmente US\$ 31,598 depositados en el Banco Amazonas. Los saldos son de libre disponibilidad y los intereses ganados son reconocidos como otros ingresos en resultados del ejercicio.

E. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Clientes no relacionadas		187,510	304,088
Clientes relacionados	(1)	175,989	140,513
		363,499	444,601

(1) Corresponde principalmente a préstamos otorgados a GEA (Grupo Empresarial Amazonas) y Prozonas S.A., a continuación el detalle:

Deudor	Capital	Plazo (días)	Fecha inicial	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Intereses pagados
GEA	15,000	1080	05/03/2012	05/03/2015	7.25%	Al vencimiento
GEA	20,000	1080	05/03/2012	05/03/2015	7.25%	Al vencimiento
GEA	25,000	1080	12/01/2012	12/01/2015	7.25%	Al vencimiento
GEA	50,000	1080	30/01/2012	30/01/2015	7.25%	Al vencimiento
GEA	9,725	N/D	30/01/2012	N/D	N/D	N/D
(i)	119,725					
Prozonas	50,000	90	18/10/2013	18/01/2014	4.00%	Vencimiento
Prozonas	6,264	N/D	30/01/2012	N/D	N/D	N/D
	56,264					
	175,989					

N/D: No determinado.

(i) De acuerdo con el contrato de préstamo, GEA estará obligada a cancelar el máximo de interés por mora permitido por la Ley y por el Directorio del Banco Central del Ecuador, en caso de incumplimiento.

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Crédito tributario Fuente.	92,867	72,052
Crédito tributario IVA	42,605	43,716
	135,472	115,768

G. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 31/12/2012	Ajustes NIIF	Saldo ajustado al 31/12/2012	Adiciones y/o reclasificaci ones	Saldo al 31/12/2013
Terrenos				60,000 (3)	60,000
Equipo de seguridad	644		644		644
Equipo de computación				1,506	1,506
Vehículos				(2) 71,420	71,420
Muebles y enseres	750		750	6,685	7,435
Instalaciones	(1)	41,764	41,764		41,764
	1,394	41,764	43,158	79,611	182,769
Depreciación acumulada	(305) (1)	(8,029)	(8,334)	(16,846)	(25,180)
	1,089	33,735	34,824	62,765	157,589

- (1) Corresponde a la capitalización de los activos diferidos por instalaciones y mejoras, los mismos que eran amortizados; se capitalizó el costo como instalaciones y la amortización como depreciación acumulada.
- (2) Corresponde a la compra de un vehículo, el mismo que fue adquirido cancelando US\$ 24,000 de entrada y la diferencia fue cancelado mediante un préstamo otorgado por el Banco Promerica, por medio de un contrato de compraventa con reserva de dominio, ver detalles del préstamo en la **Nota M**.
- (3) Corresponde a la adquisición de terrenos que eran propiedad del Fideicomiso Bodegas, la misma que fue realizada mediante escritura pública el 5 de agosto del año 2013 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 5 de septiembre del 2013.

H. DERECHOS FIDUCIARIOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Derechos fiduciarios "Fideicomiso Bodegas"	(1)	356,768	
Aportes fiduciarios "Fideicomiso Bodegas"	(2)	2,350,023	
		2,706,791	

- (1) 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.
- (2) 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 a título del Fideicomiso solares que están ubicados en la atarazana parroquia Tarqui.

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.

El 16 de julio del 2013, mediante escritura pública Grupo Empresaria Amazonas S.A. GRUAMAZONAS, 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 contabilizado GEA y que la forma de pago de esta adquisición es US\$ 55,189 como valor inicial y la diferencia (US\$ 101,589) pagaderos 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.

H. DERECHOS FIDUCIARIOS: (Continuación)

Información Financiera del Fideicomiso Bodegas:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
<u>Activo:</u>		
Activo corriente	5,360	707,601
Activo no corriente	2,368,517	2,529,914
Total activo	2,373,877	3,237,515
<u>Pasivo:</u>		
Pasivo corriente	24,419	87,984
Pasivo no corriente		3,036,129
	24,419	3,124,113
<u>Patrimonio:</u>		
Capital social	2,706,792	156,768
Resultados acumulados	(357,334)	(43,366)
	2,349,458	113,402
Total pasivo y patrimonio	2,373,877	3,237,515

El registro de los derechos fiduciarios se realizó a través de compensaciones de cuentas, a continuación el detalle de los principales componentes:

- (i) Mediante compensación de crédito, de una cuenta que mantenía la Compañía por cobrarle al Fideicomiso Bodegas por US\$ 2,274,723, la misma que fue dada de baja y reclasificada como aportes fiduciarios.
- (ii) Un aporte en efectivo por US\$ 33,000 entregado por la Compañía y un aporte de US\$ 2,300 que se encuentra pendiente de pago.

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Proveedores locales	(1)	58,661	502,027
Relacionadas	(2)	88,015	
		146,676	502,027

(1) Esta disminución corresponde principalmente a la compensación de US\$ 406,781 contra una cuenta por cobrar al Fideicomiso, esta compensación se realizó debido a que la Compañía en el 2013, adquirió el 100% de los derechos fiduciarios como beneficiario único. Ver **Nota H (2)**.

(2) Corresponde a la asesoría financiera por remodelación y ampliación de edificio recibido el 27 de diciembre del 2013 por Grupo Empresarial Amazonas.

J. IMPUESTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Imp. A la renta empleados		441	15
Impuesto a la renta del ejercicio	(1)	32,710	16,465
Retenciones en la Fte. por pagar		3,133	8,733
Retenciones de IVA por pagar		1,148	1,279
		37,432	26,492

(1) Corresponde a la provisión contabilizada en resultados del ejercicio, por el impuesto a la renta causado para el año 2013. Ver calculo y determinación en **Nota S.**

K. BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Aportes IESS por pagar		1,303	889
Participación a empleados	(1)	10,461	13,734
Décimo tercero y cuarto por pagar		2,093	1,692
Otros beneficios		7,741	2,954
		21,598	19,269

(1) Ver cálculo y determinación en **Nota S.**

L. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Anticipo por clientes		1,815	6,960
Deposito en garantías de arriendos	(1)	20,562	16,004
Intereses acumulados por pagar	(2)	67,974	
		90,351	22,964

(1) Corresponde a valores que se vienen arrastrando desde el año 2009, estos valores se originan por varios conceptos y por un valor promedio de US\$ 299 cada uno.

(2) Corresponde a los intereses provisionados a PROCASH por el préstamo recibido, ver **Nota M.**

M. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés %	Valor del Préstamo	Capital pagado	Saldo al 31-12-2013
Banco Promerica Ecuador	(1) Feb – 2013	Feb – 2018	11.23%	55,990	(7,292)	48,697
PROCASH	(2) 17-07-2013	15-07-2018	5%	2,966,129	-	2,966,129
						3,014,826

(1) Este préstamo fue otorgado para la adquisición de un vehículo (Ver **Nota G (2)**). El 27 de febrero del 2013, fue adquirido el bien mediante un contrato de compra venta con reserva de dominio, donde Banco Promerica Ecuador es el responsable y propietario de las acciones de los derechos de reserva de dominio del bien.

(2) Este préstamo le fue otorgado a la Compañía mediante un pagaré firmado, cuyos intereses están pendientes de pago (Ver **Nota L(2)**)

N. PATRIMONIO:

Capital Social: Corresponde al capital suscrito de US\$800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$1 cada acción. Sus accionistas son: Grupo Empresarial Amazonas S.A. titular de 792 acciones y Golden South Group LLC. titular de 8 acciones.

Resultados acumulados: Corresponde a los saldos de los resultados de años anteriores; al 31 de diciembre del 2013 se registra una utilidad del ejercicio por US\$ 26,567 y una utilidad acumulada de años anteriores por US\$ 101,930.

O. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Arrendamiento	948,677	837,642
Otros servicios	3,320	3,340
Ingreso por venta de implementos	3,563	1,844
	955,560	842,826
Descuentos en arrendamiento	(92,790)	(57,208)
	862,770	785,618
Otros ingresos	25,838	5,378
	888,608	790,996

P. COSTOS DE VENTAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Personal de arrendamiento	44,395	54,580
Suministro de arrendamiento	1,149	6,067
Mantenimiento por arrendamiento		210
Alimentación del personal	3,068	
beneficios sociales y otros	22,674	
Comisiones de servicio	21,349	14,199
	92,635	75,056

Q. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Gastos de personal	16,425	18,567
Honorarios por servicios (1)	336,178	506,538
Depreciación	54,196	4,023
Varios gastos	142,958	87,716
	549,757	616,844

(1) Corresponde a servicios de asesorías financieras y administrativas, seguridad y asesorías legales; el mayor importe es por asesorías financieras y administrativas por US\$ 228,647 recibidas durante el año 2013 de Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS.

R. GASTOS FINANCIEROS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Intereses por préstamos (1)	72,959	
Intereses por tarjetas de crédito y otros	162	
	73,121	

(1) Corresponde US\$ 4,985 de intereses provisionados por el préstamo con el Banco Promerica, y US\$ 67,974 por el préstamo con PROCASH, ver **Nota M.**

S. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

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

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% para el 2011, 23% para el 2012 y 22% sobre su base imponible para el año 2013, quedando este último porcentaje establecido para los años posteriores.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Utilidad del ejercicio	69,738.90	91,561
(-) Participación de trabajadores	(10,461)	(13,734)
(-) Deducciones por leyes especiales	(17,887)	(17,887)
(+) Gastos no deducibles	107,292.11	11,649
Base imponible	148,682.27	71,589
Impuesto causado	32,710	16,465
Diferencia entre el impuesto causado y el anticipo determinado	(1) 26,982.15	11,457

- (1) De acuerdo al Artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el anticipo del impuesto a la renta determinado es superior al impuesto a la renta causado para el ejercicio fiscal, el impuesto a pagar se convierte en el anticipo determinado como pago mínimo. Para el año 2013 y 2012, el impuesto causado ha sido mayor que los anticipos.

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Diferencia entre el impuesto causado y el anticipo determinado el año anterior.	26,982.15	11,457
Crédito tributario fuente	(1) (92,867)	(72,052)
Anticipo pendiente de pago	5,728	5,008
Saldo a favor de la compañía:	(60,156,85)	(55,587)

T. REMUNERACIÓN AL 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:

	2013	2012
Sueldos y salarios	37,501	36,836
Beneficios sociales	3,506	3,444
	41,007	40,280

U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2013, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o 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 préstamos entregados o recibidos, ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

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 ha contratado la elaboración de un Estudio de Precios de Transferencia; durante el año 2013, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación.

V. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el período terminado al 31 de diciembre del 2013.