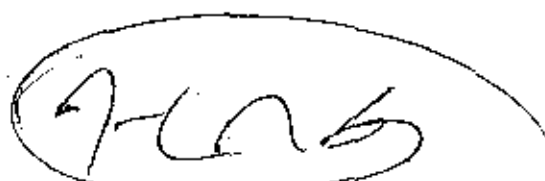
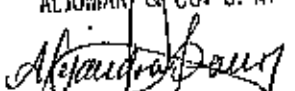


ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

		Al 31 de diciembre del	
	Notas	2018	2017
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	E	116,994.81	64,505.25
Activos financieros	F	799,754.66	282,742.96
Servicios y otros pagos anticipados	G	348,864.96	2,184.00
Activos por impuestos corrientes	H	30,125.22	48,926.75
		<u>1,295,739.65</u>	<u>398,358.96</u>
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	I	145,043.93	159,073.98
Otros activos no corrientes	J	3,636,827.64	3,495,081.80
		<u>3,781,871.57</u>	<u>3,654,155.78</u>
TOTAL DEL ACTIVO:		<u>5,077,611.22</u>	<u>4,052,514.74</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar	K	126,767.80	47,445.98
Obligaciones con instituciones financieras		-	2,420.65
Provisiones	L	61,794.36	123,588.70
Otras obligaciones corrientes	M	18,614.44	20,066.69
Anticipos de clientes		34,532.70	29,696.15
Otros pasivos corrientes		121.64	191.44
Obligaciones con otras instituciones	N	16,493.16	60,339.13
Porción corriente préstamos con compañías extranjeras	P	645,000.00	-
		<u>992,323.89</u>	<u>283,768.74</u>
Pasivo no corriente			
Compañías no relacionadas locales por pagar largo plazo	O	2,966,128.73	2,966,128.73
Préstamos con compañías extranjeras largo plazo	P	1,080,000.00	680,000.00
		<u>4,046,128.73</u>	<u>3,646,128.73</u>
Patrimonio			
Capital social	Q	58,400.00	58,400.00
Reservas		1,054.13	400.00
Resultados acumulados		63,617.27	57,707.83
Resultado del ejercicio		5,887.20	6,109.44
		<u>129,158.60</u>	<u>122,617.27</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>5,077,611.22</u>	<u>4,052,514.74</u>


Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Alejandra Barros
Aljomar & Co. S.A.
Contadora

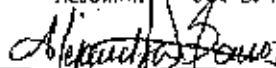
	Notas	Años terminados al	
		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Ingresos por actividades ordinarias	R	918,382.00	885,580.68
Costos de venta	S	(126,383.09)	(155,372.66)
Utilidad bruta		791,998.91	730,208.02
Gastos administrativos	T	(581,245.21)	(526,664.64)
Utilidad operativa		210,753.70	203,543.38
Gastos financieros		(224,721.73)	(217,533.03)
Otros Ingresos		48,067.08	34,404.36
Utilidad antes de impuestos y participación de los trabajadores en las utilidades		32,099.05	20,414.71
Participación de los trabajadores en las utilidades	U	(4,814.86)	(3,062.21)
Impuesto a la renta	V	(20,742.86)	(11,243.06)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		6,541.33	6,109.44



Juan Carlos Saenz Lobed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados

ALJOMAR & CO. S. A.

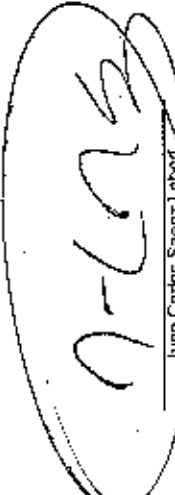


Alejandra Barros
Aljomar & Co. S.A.
Contadora

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

7

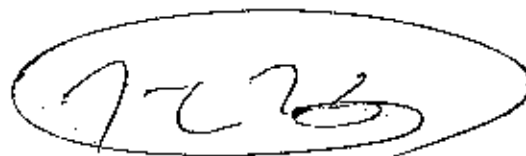
	Notas	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados			Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
				Ajustes por adopción NIIF primera vez	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total Resultados acumulados		
Saldo al 1 de enero de 2017		800.00	400.00	(21,350.38)	135,698.21	115,307.83	-	118,507.83
Aumento de capital		57,800.00	-	-	(57,800.00)	(57,800.00)	-	-
Absorción de pérdidas		-	-	21,350.38	(21,350.38)	-	-	-
Utilidad del ejercicio 2017		-	-	-	-	-	6,109.44	6,109.44
Saldo al 31 de diciembre de 2017	Q	58,400.00	400.00	-	57,707.83	57,707.83	6,109.44	122,617.27
Transferencia de resultados		-	-	-	6,109.44	6,109.44	(6,109.44)	-
Aumento de reserva legal		-	654.13	-	-	-	(654.13)	-
Utilidad del ejercicio 2018		-	-	-	-	-	6,541.33	6,541.33
Saldo al 31 de diciembre de 2018	Q	58,400.00	1,054.13	-	63,817.27	63,817.27	5,887.20	129,158.60


 Juan Carlos Saenz Labod
 Gerente General

Entidad regulada por las Asesorías
 ALJOMAR & CO. S. A.

 Alejandra Barros
 Aljamar & Co. S.A.
 Contadora

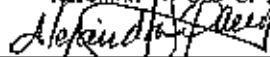
		Años terminados al	
		31 de diciembre de	
	Notas	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes		983,876.78	887,526.08
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(851,231.17)	(428,196.51)
Impuesto a la renta	V	(20,742.86)	(11,243.08)
Gastos financieros		(224,721.73)	(217,533.03)
Otros ingresos		46,067.08	34,404.36
Efectivo neto usado en (proveniente de) las actividades de operación		(66,751.90)	264,957.84
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Inversiones temporales hasta su vencimiento	F (1)	(450,000.00)	-
Adquisición de activos fijos	I	(24,517.00)	(3,586.60)
Construcción edificio	J (2)	(130,745.84)	-
Aportes en efectivo al Fideicomiso Bodegas	J (1)	(11,000.00)	(10,200.00)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(616,262.84)	(13,786.60)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Financiamiento recibido	P	1,080,000.00	-
Financiamiento pagado a institución local, neto		(37,420.65)	(13,606.24)
Intereses pagados a institución del exterior	N (1)	(109,333.13)	(65,000.00)
Intereses pagados por financiamiento recibido	L (1)	(197,741.92)	(210,100.79)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento		735,504.30	(308,707.03)
AUMENTO DEL EFECTIVO			
Saldo del efectivo al inicio del año		64,505.25	122,041.04
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	E	116,994.81	64,505.25



Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

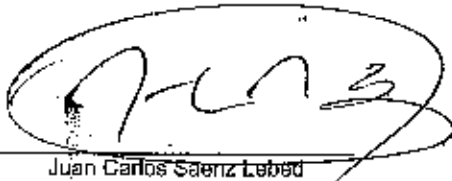
Contadores Públicos Asociados

ALJOMAR & CO. S. A.



Alejandra Barros
Aljomar & Co. S.A.
Contadora

	Notas	Años terminados al	
		31 de diciembre de	
		2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO			
NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		6,541.33	6,109.44
Partidas conciliatorias:			
Depreciación de propiedad, planta y equipos	I	38,547.05	50,970.39
Ajuste del derecho fiduciario		-	13,392.06
Provisión para cuentas incobrables	F (3)	1,136.56	766.88
Provisión de participación a trabajadores	U	4,814.86	3,062.21
Provisión de intereses por pagar Instituciones del exterior	N (1)	65,487.16	53,448.00
Provisión de intereses por pagar préstamo largo plazo	L (1)	135,947.57	201,754.44
		<u>252,474.53</u>	<u>329,503.42</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:			
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar		65,494.78	4,108.59
Aumento (Disminución) en otras cuentas deudoras		(461,522.47)	(2,163.19)
Disminución en cuentas por pagar		78,746.23	(4,516.54)
Disminución en otras cuentas acreedoras		(1,944.97)	(61,974.44)
		<u>(319,226.43)</u>	<u>(64,545.58)</u>
EFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(66,751.90)</u>	<u>264,957.84</u>


Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.


Alejandra Barros
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.ICI.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 de 2018 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 19 de marzo de 2019, 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 de 2018 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 período de la receptora, aumentando o disminuyendo el valor en libros de la inversión contra resultados del período 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 de 2018, 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 período corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de NIC 1

Análisis de Negocio en Marcha:

La estabilidad política del 2018 nos ha dado la seguridad para reactivar nuestro plan estratégico de desarrollo en distintas ciudades, lo cual es muy positivo para nuestro negocio ya que nos permite seguir aumentando nuestra participación de mercado.

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

Nuestra flexibilidad en tarifas y los contratos mensuales nos brindan un respaldo al momento de enfrentar rescisiones en la economía de manera que logramos cumplir nuestros objetivos comerciales pese a la situación económica. Lo que nos ha permitido mantener niveles de ocupación importantes al finalizar el periodo.

Luego del análisis de nuestros informes financieros del año anterior considera la administración que la Compañía mantiene la capacidad para mantenerse en marcha el siguiente periodo y que el entorno político y económico que nos aproxima no afectará nuestro desempeño como lo hemos logrado en periodos anteriores. 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:

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

1. Instrumentos financieros:

El glosario de las NIIF 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.

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

De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar 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 (cuando tiene importes de financiación significativos), 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.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales a las inversiones que mantienen la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando estas sean no derivadas y exista un acuerdo contractual, donde se establezca un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables.

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro. La amortización de estos intereses y cualquiera pérdida por deterioro son reconocidas en resultados del ejercicio. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados.

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

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se clasifican como de corto plazo dentro del activo corriente, a las que vencerán dentro del año siguiente; las inversiones con vencimiento futuro superior a 360 días se clasifican como de largo plazo.

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.

La determinación del deterioro para cuentas incobrables se realiza utilizando una cuenta correctora con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio; los castigos de cartera se reversan contra esa cuenta correctora.

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.

Otras cuentas por cobrar: Principalmente representan cuentas por cobrar a empleados, terceros, relacionadas y otros, que se liquidan en el corto y largo plazo. Se registran al valor del desembolso realizado; para los préstamos a terceros su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado.

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.

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:

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

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

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren 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
- 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:

La Compañía realiza la clasificación de sus pasivos al momento de su reconocimiento inicial, medidos al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado.

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 inicialmente por su 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.

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

Baja en cuentas:

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. 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; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

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.

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.

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.

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

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 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 imponible 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 se determina aplicando la tasa del 25%, de acuerdo a lo establecido en la normativa tributaria citada.

5.2 Impuesto diferido:

Corresponde a la cantidad de impuestos por pagar o recuperar por el impuesto a la renta, en periodos futuros. Estos impuestos se originan por diferencias temporarias causadas entre la base imponible o tributaria de un activo o pasivo y su valor en libros. Estas diferencias, imponderables o deducibles, son pasivos o activos por impuestos diferidos, respectivamente.

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera, y su base fiscal.

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo IN 2 de NIC 12, la Compañía registra su impuesto diferido aplicando el método del pasivo basado en el balance, es decir, en base a las diferencias temporarias, en lugar del método del pasivo basado en el estado de resultados que se centra en diferencias temporales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

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

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;
- 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 periodo 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 se pueden pagar mensualmente o acumular para pagar en una fecha preestablecida, que no es superior a un año.

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

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 desde el párrafo 9 de NIIF 15, se reconocen en resultados del ejercicio considerando la evaluación de cinco (5) pasos al final del periodo sobre el cual se informa, que concluye en cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador (es decir, el control del bien o servicio). Los cinco pasos son:

- Identificar contratos con clientes;
- Identificar obligaciones de desempeño;
- Determinar el precio de la transferencia;
- Asignar el precio de la transferencia en las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso de actividad ordinaria, cuando se satisface la obligación de desempeño.

8.2 Intereses:

Como lo establece el párrafo 65 de NIIF 15, una entidad presentará los efectos de la financiación por separado (ingresos por intereses o gastos por intereses) de los ingresos de actividades ordinarias de contratos con clientes en el estado del resultado integral. Los ingresos por intereses o gastos por intereses se reconocen solo en la medida en que se reconozca un activo del contrato (o cuenta por cobrar) o un pasivo del contrato en la contabilización de un contrato con un cliente.

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

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 acumulado; los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

11. Otros resultados integrales:

El párrafo 7 de NIC 1 establece que comprende partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación) que no se reconocen en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten otras NIIF.

La Compañía reconoce como otros resultados integrales a los ingresos o pérdidas originadas en las provisiones actuariales, debido a cambios demográficos.

12. Principio de reconocimiento de resultados:

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

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

El Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés), emitió nuevas normas que son de aplicación futura con facultad de aplicación anticipada. Estas nuevas normas no son de aplicación obligatoria para el periodo iniciado el 01 de enero de 2018, sin embargo se permite su aplicación anticipada. La Compañía decidió no adoptar anticipadamente dichas normas. A continuación presentamos una síntesis de estas normas:

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

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIIF 16	(1) 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 1, 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 2019, siendo el año 2018 su año de transición. Considerando el importante efecto normativo de NIIF 16, a la fecha de presentación de los estados financieros, la administración considera que no existe un efecto prospectivo y retrospectivo de la aplicación de esta norma.

En aplicación de los métodos de transición que ofrece el párrafo C3 de NIIF 16, la Compañía aplicará la opción del literal b), no aplicará esta Norma a contratos que no fueron anteriormente identificados. Sin embargo, la administración considera que los efectos cuantitativos del impacto en los estados financieros comparativos, (31 de diciembre de 2018), no son significativos.

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

Excepto por NIIF 16, la administración de la Entidad considera que a la fecha que se presenta los estados financieros, no es posible determinar si la adopción de las modificaciones y nuevas normas detalladas en el cuadro anterior, van afectar a la presentación de los estados financieros o cuantificar su posible efecto financiero en los mismos.

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.

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 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 2018 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2018 en 8.69% (7.83% para el año 2017), esta tasa aumentó en 0.86% en comparación con el año inmediato anterior.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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:

Entidad financiera	Calificación	
	2018	2017
Banco Amazonas S.A.	AA+	AA+
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: Tomado de las páginas web de cada entidad y de la Superintendencia de Bancos.

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.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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.

Al cierre del ejercicio 2018, **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.

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 de 2018 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 indicadores financieros de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Préstamos y obligaciones financieras	4,691,128.73	3,648,549.38
Cuentas por pagar comerciales	125,767.60	47,445.98
Cuentas por pagar a relacionadas y otras	18,614.44	20,086.69
Otras cuentas por pagar corto y L/P	112,941.85	213,815.42
	4,948,452.62	3,929,897.47
Efectivo y equivalentes de efectivo	(116,994.81)	(65,505.25)
Deuda neta	4,831,457.81	3,864,392.22
Total patrimonio neto	129,158.60	122,617.27
	4,960,616.41	3,987,009.49
Ratio de apalancamiento	97.40%	96.93%

D. EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre	
		2018	2017
Caja chica		200.00	200.00
Bancos locales	(1)	116,794.81	64,305.25
		116,994.81	64,505.25

- (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	
		2018	2017
Banco del Pacífico S.A.		5,180.81	7,426.60
Banco Promérica S.A.		1,903.77	3,807.09
Banco Bolivariano C.A.		4,919.42	6,505.58
Banco Pichincha C.A.		2,472.01	1,467.55
Banco de Guayaquil S.A.		984.88	5,948.32
Banco Amazonas S.A.		101,333.92	39,150.11
		116,794.81	64,305.25

F. ACTIVOS FINANCIEROS:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Inversiones temporales	(1)	450,000.00	-
Clientes no relacionadas	(2)	290,744.72	225,249.94
Clientes relacionados		24,377.01	8,470.02
Provisión de cuentas incobrables	(3)	(3,822.84)	(2,686.28)
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(4)	30,000.00	40,067.04
Otras cuentas por cobrar		8,455.77	11,642.24
		799,754.66	282,742.96

- (1) Corresponde a dos certificados de depósitos a plazo fijo en el Banco Amazonas, adquiridos el 15 de noviembre de 2018 con vencimiento a 50 días por US\$240,000.00 y 81 días por US\$210,000.00, a una tasa de interés efectiva de 3.1417% y 4.0625% respectivamente.
- (2) Corresponde al saldo por cobrar a varios clientes, provenientes del alquiler de bodegas. A continuación, el detalle de la cartera al 31 de diciembre de 2018, por edad de vencimiento:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresadas en US Dólares)

F. ACTIVOS FINANCIEROS: (Continuación)

Edad de vencimiento	Porcentaje del total	Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Entre 31 a 60 días	8.77%	22,879.22	21,222.83
Entre 61 a 90 días	2.17%	5,665.33	10,314.65
Entre 91 a 120 días	2.91%	7,593.83	8,053.02
Entre 121 a 150 días	0.67%	1,737.02	504.40
Más de 151 días	85.48%	(i) 252,869.32	185,155.04
		<u>290,744.72</u>	<u>225,249.94</u>

(i) Incluye principalmente: US\$10,763.97 por cobrar a Pablo Antonio Velazco Sancho, US\$10,937.44 a Guillermo José Ortega Chiriboga, US\$9,291.21 a Constructora CHAW S.A., US\$8,981.39 a Michael Henry Barron, US\$7,010.60 a BEFARE S.A., US\$5,323.95 a Fundación AGROCECER, US\$4,858.94 a Ana Rosa Cedeño Cabrera, US\$4,349.08 a Antonio Elízalde Chedraut y US\$3,341.22 a ECONOCOMPU S.A.

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

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Saldo inicial	(2,686.28)	(1,919.49)
Provisión del año	(1,136.56)	(766.79)
Saldo final	<u>(3,822.84)</u>	<u>(2,686.28)</u>

(4) Se dio de baja US\$ 10,067.04 durante 2018. Posteriormente iremos dando de baja esa cuenta.

G. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Anticipos a proveedores	(1)	348,864.96	2,184.00
		<u>348,864.96</u>	<u>2,184.00</u>

(1) Corresponde, US\$328,738.96 ARKITRUST S.A. por anticipo 30% del valor del contrato de construcción para edificio, US\$20,000.00 GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. y US\$126.00 Muñoz Herrera Jacinto Israel.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Crédito tributario IVA		10,615.09	-
Crédito tributario RTA	(1)	19,510.13	48,926.75
		30,125.22	48,926.75

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al crédito tributario a favor de la Compañía, obtenido posterior a la liquidación del impuesto a la renta 2018. Ver proceso de liquidación del impuesto a pagar en **Nota U (1) (ii)**; Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente US\$48,926.75 de retenciones en la fuente impuesto acumulados hasta el 2017, de la cual mediante Resolución No. 109012018RDEV251233 con fecha de 05 de septiembre de 2018 el Servicio de Rentas Internas acepta la solicitud administrativa de pago en exceso correspondiente a los ejercicios fiscales 2016 y 2017 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\$48,926.75 por concepto de las retenciones en la fuente Impuesto a la Renta no compensadas en los años 2017 (US\$38,537.25) y 2016 (US\$8,454.52), más los respectivos intereses calculados desde el 10 de mayo de 2018, 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)**.

I. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Movimiento del año 2018:

	Saldo al 01/01/2018	Adiciones	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	60,000.00	-	60,000.00
Equipos de seguridad	644.00	4,271.00	4,915.00
Equipos de computación	23,820.34	1,180.37	25,000.71
Vehículos	196,419.64	-	196,419.64
Muebles y enseres	7,918.85	483.85	8,402.70
Instalaciones	52,664.28	15,419.10	68,083.38
Maquinaria y equipo	16,426.68	3,162.68	19,589.36
	357,893.79	24,517.00	382,410.79
Depreciación acumulada	(198,819.81)	(38,547.05)	(237,366.86)
	159,073.98	(14,030.05)	145,043.93

I. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: (continuación)

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

J. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Derechos fiduciarios Fideicomiso Bodega	(1)	156,768.35	156,768.35
Aportes Fideicomiso Bodegas	(1)	3,302,278.93	3,291,278.93
Propiedades de Inversión	(2)	177,780.36	47,034.52
		3,636,827.64	3,495,081.80

- (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.

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.

J. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES: (Continuación)

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 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 2018, la Compañía aportó **US\$11,000** al Fideicomiso Bodegas, para cubrir con gastos incurridos en el año.

J. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES: (Continuación)

Información Financiera del "Fideicomiso Bodegas":

<u>Activo</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo Corriente	13,720.13	13,331.74
Activo No Corriente	3,426,844.44	3,435,719.32
Total de activo	3,440,564.57	3,449,051.06
<u>Pasivo</u>		
Pasivo Corriente	3.79	1,003.78
Total de Pasivo	3.79	1,003.78
<u>Patrimonio</u>		
Capital social	3,782,353.72	3,781,965.33
Resultados acumulados	(341,792.94)	(333,918.05)
Total de Patrimonio	3,440,560.78	3,448,047.28
Total Pasivo + Patrimonio	3,440,564.57	3,449,051.06

- (2) Con fecha 15 de octubre de 2018, la Compañía firmó contrato de construcción de un nuevo edificio en vía Daule (nuevas bodegas) con ARKITRUST S.A. por US\$1,222,542.35 más IVA, fiscalizador de la obra, señor Marcelo Xavier López Yépez.

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	(1) 121,674.64	42,928.41
Consumo tarjeta de crédito	3,978.67	4,389.83
Reposición de caja chica	114.29	127.74
	125,767.60	47,445.98

- (1) A continuación detalle de las cuentas por pagar a proveedores por edad de vencimiento:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo de cartera 0 – 30 días	11,610.80	350.39
Cartera vencida de 31 – 60 días	2,707.24	-
Más de 150 días	(i) 107,356.60	47,095.59
	121,674.64	47,445.98

- (i) Incluye principalmente US\$107,300.00 por pagar a PROCASH S.A. por concepto de intereses por rendimiento financiero.

L. PROVISIONES:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Intereses acumulados por pagar	(1)	61,794.35	123,588.70
		61,794.35	123,588.70

- (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 2019	Intereses futuros 2020
	2014	2015	2016	2017	2018		
Saldo inicial	67,973.69	111,230.13	135,947.57	185,383.05	123,588.70	61,794.35	61,794.35
Provisión	148,306.44	148,306.44	148,306.44	148,306.44	135,947.57	-	-
Intereses pagados	(105,050.00)	(123,588.00)	(98,670.96)	(210,100.79)	(197,741.92)	-	-
Saldo final	111,230.13	135,947.57	185,383.05	123,588.70	61,794.35	61,794.35	61,794.35

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Con la administración tributaria	(1)	3,951.34	4,415.02
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	(2)	-	-
Con el IESS	(3)	3,647.75	3,396.67
Por beneficios de ley a empleados	(4)	11,015.35	12,275.00
		18,614.44	20,086.69

- (1) A continuación detalle:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Retenciones en la fuente IR		2,376.49	320.79
Retenciones en la fuente IVA		1,574.85	916.59
IVA en Ventas		-	3,177.64
		3,951.34	4,415.02

- (2) Para el año 2018 y 2017, la Compañía optó por liquidar el Impuesto a la renta. Ver proceso de cálculo y liquidación del impuesto a pagar en **Nota U (1)**.

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: (Continuación)

(3) A continuación detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Aporte IESS por pagar	1,968.56	1,697.19
Fondo de reserva	236.29	228.62
Préstamos quirografarios	364.87	392.82
Préstamos hipotecarios	1,078.03	1,078.04
	3,647.75	3,396.67

(4) A continuación detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Décimo tercer sueldo	781.29	673.87
Décimo cuarto sueldo	2,573.60	2,511.46
Vacaciones	2,845.60	6,027.46
15% participación a trabajadores (i)	4,814.86	3,062.21
	11,015.35	12,275.00

(i) Ver cálculo de participación a trabajadores en **Nota T (1)**.

N. OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Intereses acumulado otras instituciones del exterior (1)	16,493.16	60,339.13
	16,493.16	60,339.13

(1) 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. En octubre y noviembre de 2018 se adquirieron dos nuevos préstamos por US\$450,000 y US\$630,000 a 3 años plazo y con una tasa de interés de 7.25%. Ver **Nota O (1)**. Los intereses se provisionarán de la siguiente manera:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresadas en US Dólares)

N. OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES: (Continuación)

	Intereses provisionados				Intereses futuros		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Saldo inicial	14,995.13	68,443.13	91,891.13	60,339.13	16,493.16	130,206.70	208,506.70
Provisión	53,448.00	53,448.00	53,448.00	65,487.16	113,713.54	78,300.00	66,210.63
Abonos	-	(30,000.00)	(85,000.00)	(109,333.13)	-	-	-
Saldo final	68,443.13	91,891.13	60,339.13	16,493.16	130,206.70	208,506.70	274,717.63

O. COMPAÑÍAS NO RELACIONADAS LOCALES POR PAGAR LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2018	2017
Cía. No relacionadas locales por pagar c/p	(1)	2,966,128.73	2,966,128.73
		<u>2,966,128.73</u>	<u>2,966,128.73</u>

- (1) De acuerdo con el contrato de financiamiento suscrito con Procash S.A., el capital del préstamo deberá cancelarse en su totalidad al vencimiento por US\$2,966,128.73, con fecha de emisión de 17 de julio de 2013 con una tasa de interés de 5%, la provisión de intereses es mensual, pagaderos en 60 cuotas; se encuentra garantizado con pagarés. Con fecha 17 de julio de 2018 fue renovado a 180 días a la vista.

P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Institución Financiera	Fechas de:		Tasa (%)		Al 31 de diciembre	
	Emisión	Vto.			2018	2017
Largo/Plazo						
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	19-09-2014	19-09-2019	7.86	(1)	645,000.00	680,000.00
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	22-10-2018	22-10-2021	7.25	(2)	450,000.00	-
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	14-11-2018	14-11-2021	7.25	(2)	630,000.00	-
					1,725,000.00	-
Porción corriente de las obligaciones financieras a largo plazo:					(645,000.00)	-
					1,080,000.00	680,000.00

- (1) Durante el año 2018 se realizó un abono a capital de US\$35,000.00

- (2) Corresponde a dos préstamos recibidos de la compañía extranjera (Panamá). Estos préstamos son pagaderos a su vencimiento.

Q. PATRIMONIO:

1. **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.
2. **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.
3. **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 el año 2017, 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 de ese año.

R. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Arrendamiento	961,603.22	949,775.55
Otras ventas	2,303.03	18,068.97
Descuentos en ventas	(45,524.25)	(50,933.30)
Devoluciones en ventas	-	(31,330.54)
	918,382.00	885,580.68

S. COSTOS DE VENTA:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Personal de arrendamiento	58,267.92	61,306.35
Alimentación ventas	2,905.40	3,552.43
Beneficios sociales y otros	30,574.05	46,444.71
Comisiones por servicio de arrendamiento	34,635.72	44,069.17
	126,383.09	155,372.66

T. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Asesorías y consultorías	257,982.21	184,228.84
Mantenimiento y reparaciones	94,456.17	61,892.19
Depreciaciones	38,547.05	50,970.39
Promoción y publicidad	15,874.50	36,613.48
Sueldos y beneficios sociales	19,878.83	21,933.23
Seguros y reaseguros	13,749.76	13,876.57
Gastos de gestión	12,438.88	13,263.74
Honorarios a personas naturales	1,585.00	11,000.00
Gastos de viaje	15,373.56	2,929.26
Otros gastos	111,359.25	129,956.94
	581,245.21	526,664.64

U. 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.

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Utilidad del ejercicio:	32,099.05	20,414.71
15% de participación a trabajadores (1)	(4,814.86)	(3,062.21)
	27,284.19	17,352.50

(1) Ver participación a trabajadores en Nota M (4) (I).

V. 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 25% sobre su base imponible, tarifa que se mantiene fija desde el año 2018, según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones.

El 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformativa 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.

V. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

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 2018 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 2018. A continuación se detalla la base para el cálculo correspondiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Utilidad después de participación a trabajadores	27,284.19	17,352.50
(-) Deducciones por leyes especiales	-	-
(+) Gastos no deducibles	32,104.01	33,752.31
Base imponible:	59,388.20	51,104.81
25% Impuesto a la Renta	14,847.05	11,243.06
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo calculado (1)	20,742.86	11,243.06

(1) A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2018:

Liquidación del Impuesto a pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Saldo del anticipo pendiente de pago	20,742.86	11,243.06
Retenciones del ejercicio	(40,252.99)	(39,243.73)
Crédito tributario años anteriores (i)	-	(20,926.08)
Crédito Tributario a favor del contribuyente (ii)	19,510.13	(48,926.75)

(i) La Compañía no utilizó el crédito tributario de años anteriores, debido a que en 2018 fueron reintegradas las retenciones en la fuente acumuladas hasta el año 2017 mediante una nota de crédito desmaterializada. Ver Nota H (1).

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

W. 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		
	2018		2017
	Valor	No. Trans.	Valor
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	18,020.12	22	16,210.82
Prozonas S.A.	2,456.24	18	2,168.68
Colcordes S.A.	4,341.40	14	7,147.20
Soroa S.A.	1,919.89	12	2,087.88
Fideicomiso Ribera del Daule	2,399.89	12	2,399.89
	29,137.54	78	30,014.47

2. Contratación de servicios:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2018		2017
	Valor	No. Trans.	Valor
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	220,000.00	11	140,163.80
Soroa S.A.	-	-	365.36
	220,000.00	11	140,529.16

3. Saldos por cobrar:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2018	2017
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	18,506.89	2,772.26
Prozonas S.A.	2,567.52	5,697.76
	21,074.41	8,470.02

4. Anticipos:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2018	2017
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	20,000.00	-
	20,000.00	-

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

5. Gastos:

	Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2018	2017
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	165.98	-
	165.98	-

6. Remuneraciones del personal clave:

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

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Sueldos y salarios	18,000.00	18,000.00
Beneficios sociales	9,843.62	9,786.09
Bonificaciones, otras	27,347.59	27,180.46
	55,191.21	54,966.55

X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2018, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período 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 período 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.

X. 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.

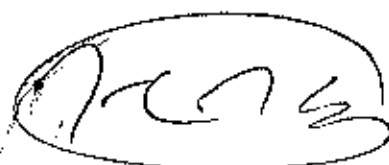
Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- 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 Transferencia, debido a que durante el año 2018, 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.

Y. EVENTOS SUBSECUENTES:

Como se menciona en la Nota O (1), la Compañía mantiene suscrito un contrato de financiamiento con Procash S.A. por US\$2,986,128.73, el cual fue renovado el 14 de enero de 2019, a 360 días a la vista, pagaderos al vencimiento, es decir pagadero a inicios del año 2020.



Juan Carlos Saenz Lebed
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.



Alejandra Barros
Aljomar & Co. S.A.
Contadora