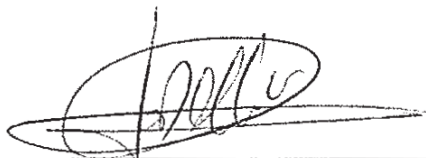
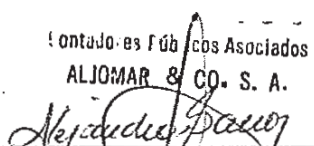


SECCIÓN II
ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en USDólares)

		Años terminados	
		al 31 de diciembre del	
	Notas	2019	2018
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo	F	37,646.41	116,994.81
Activos financieros	G	390,809.66	799,754.66
Servicios y otros pagos anticipados	H	8,215.42	348,864.96
Activos por impuestos corrientes	I	194,359.05	30,125.22
		631,030.54	1,295,739.65
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	J	1,836,050.14	145,043.93
Otros activos no corrientes	K	3,470,047.28	3,636,827.64
		5,306,097.42	3,781,871.57
TOTAL DEL ACTIVO:		5,937,127.96	5,077,611.22
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar	L	80,527.06	125,767.60
Obligaciones con instituciones financieras	M	13,955.03	-
Provisiones	N	24,936.26	61,794.35
Otras obligaciones corrientes	O	15,544.78	18,614.44
Anticipos de clientes		33,290.84	34,532.70
Otros pasivos corrientes		246.94	121.64
Obligaciones con otras instituciones	P	12,165.58	16,493.16
Porción corriente préstamos con compañías extranjeras		-	645,000.00
Cuentas por pagar Diversas / Relacionadas	Q	178,686.81	-
		359,353.30	902,323.89
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	M	24,154.71	-
Cuentas por pagar a largo plazo	R	4,269,889.09	4,046,128.73
		4,294,043.80	4,046,128.73
Total Pasivo		4,653,397.10	4,948,452.62
Patrimonio			
Capital social	S	1,258,400.00	58,400.00
Reservas		1,054.13	1,054.13
Resultados acumulados		69,704.47	63,817.27
Resultado del ejercicio		(45,427.74)	5,887.20
Total Patrimonio		1,283,730.86	129,158.60
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		5,937,127.96	5,077,611.22


Econ. José Antonio Cevallos
Gerente General

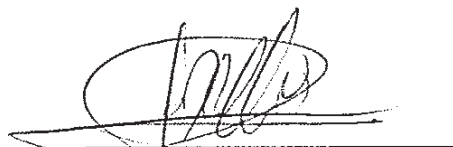
Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Alejandra Barros
Aljomar & CO. S.A.
Contadora

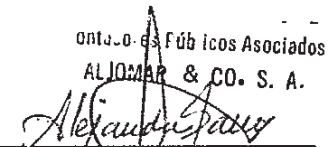
Vea notas a los estados financieros

CITYBOX MINI BODEGAS C.A.
ESTADO DE RESULTADOS (Expresado en USDólares)

6

	Notas	Años terminados al Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Ingresos por actividades ordinarias	T	1,000,675.86	918,382.00
Gastos de venta	U	(226,807.51)	(144,959.19)
Gastos administrativos	V	(475,527.97)	(530,565.10)
Utilidad operativa		298,340.38	242,857.71
Gastos financieros	W	(263,477.60)	(224,721.73)
Otros Egresos		(96,073.38)	(32,104.01)
Otros ingresos		43,634.08	46,067.08
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos y participación de los trabajadores en las utilidades		(17,576.52)	32,099.05
Participación de los trabajadores en las utilidades	X	-	(4,814.86)
Impuesto a la renta	Y	(27,851.22)	(20,742.86)
(Pérdida) Utilidad neta		(45,427.74)	6,541.33
Resultado integral total del año		(45,427.74)	6,541.33

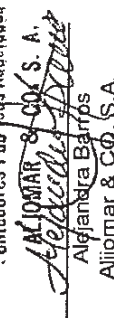

Econ. José Antonio Cevallos
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALIJOMAR & CO. S. A.

Alejandra Barros
Alijomar & CO. S.A.
Contadora

Vea notas a los estados financieros

	Nota	Reservas		Resultados		Utilidad neta	(-) Pérdida neta	Total patrimonio
		Capital	Reserva legal	Resultados acumulados				
Saldo al 1 de enero de 2018		58,400.00	400.00	57,707.83	6,109.44	-	-	122,617.27
Transferencia de resultados a otras cuentas		-	-	6,109.44	(6,109.44)	-	-	(0.00)
Resultado integral total del año		-	654.13	-	5,887.20	-	-	6,541.33
Saldo al 31 de diciembre de 2018	S	58,400.00	1,054.13	63,817.27	5,887.20	-	-	129,158.60
Aumento de capital social		1,200,000.00	-	-	-	-	-	1,200,000.00
Transferencia de resultados a otras cuentas		-	-	5,887.20	(5,887.20)	-	-	-
Resultado integral total del año		-	-	-	-	(45,427.74)	(45,427.74)	(45,427.74)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	S	1,258,400.00	1,054.13	69,704.47	-	(45,427.74)	(45,427.74)	1,283,730.86


 Econ. José Antonio Cevallos
 Gerente General


 Alejandra Barrios
 Contadora

Contadores Públicos Asesores
 ALIJOMAR & CO. S. A.
 Alijimar & Co. S. A.
 Contadora

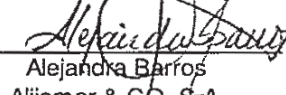
Vea notas a los estados financieros

		Años terminados al 31 de diciembre de	
	Nota	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		965,351.09	983,876.78
Otros cobros por actividades de operación		43,634.08	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(734,111.97)	(851,231.17)
Intereses pagados	W	(41,242.06)	(224,721.73)
Intereses recibidos		-	25,324.22
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		233,631.14	(66,751.90)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	J	(1,560,649.64)	(24,517.00)
Adquisiciones de propiedades de Inversión		-	(130,745.84)
Aportes al fideicomiso Bodegas	K	(11,000.00)	(11,000.00)
Cobro (pago) procedente de certificado de depósito a plazo	G	441,800.00	(450,000.00)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		(1,129,849.64)	(616,262.84)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Financiación por préstamos a largo plazo		6,692,266.53	1,080,000.00
Pagos de préstamos		(5,875,396.43)	(37,420.65)
Otras salidas de efectivo		-	(307,075.05)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		816,870.10	735,504.30
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(79,348.40)	52,489.56
Efectivo al inicio del periodo		116,994.81	64,505.25
Efectivo al final del periodo		37,646.41	116,994.81


Econ. José Antonio Cevallos
Gerente General

Contadores Públicos Asociados

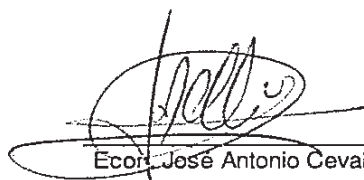
ALJOMAR & CO. S. A.

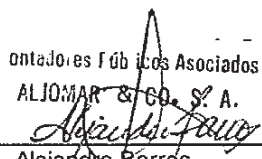

Alejandra Barros
Aljomar & CO. S.A.
Contadora

Vea notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Expresado en USDólares)

	Nota	Años terminados al 31 de diciembre de	
		2019	2018
(Pérdida) Utilidad neta		(45,427.74)	6,541.33
Ajustes por gasto de impuesto a la renta	Y	27,851.22	20,742.86
Ajustes por gasto por participación trabajadores		-	4,814.86
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos y participación de los trabajadores en las utilidades		(17,576.52)	32,099.05
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	U	47,423.79	38,547.05
Ajustes por gastos por deterioro reconocidas en los resultados del ejercicio	G(4)	1,227.91	1,136.56
Ajustes por gastos en provisiones Interes largo plazo y del exterior	N P	222,235.54	201,434.73
Ajuste por partidas distintas al efectivo		270,887.24	215,560.62
(incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		(34,082.91)	65,494.78
Disminución (incremento) en otras cuentas por cobrar		176,415.71	(461,522.47)
(Disminución) incremento en cuentas por pagar comerciales		(45,240.54)	78,746.23
Disminución en otras cuentas por pagar		-	(1,944.97)
(Disminución) Incremento en beneficios empleados		(30,920.88)	4,814.86
Disminución en anticipos de clientes		(1,241.86)	-
Disminución en otros pasivos		(84,609.10)	-
Cambios en activos y pasivos		(19,679.58)	(314,411.57)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		233,631.14	(66,751.90)


Ecor José Antonio Cevallos
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Alejandra Barros
Aljomar & CO. S.A.
Contadora

Vea notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

A. CITYBOX MINI BODEGAS C.A.:

Antecedentes:

La Compañía se 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. Hasta la fecha se han realizado las siguientes modificaciones:

Acto		Fecha Resolución	Fecha de Inscripción Registro Mercantil
Aumento de capital	(1)	24/08/2017	30/08/2017
Aumento de capital	(2)	08/10/2019	18/10/2019

(1) 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.

(2) Con fecha de 08 de octubre del 2019 (Fecha de escritura pública) se aumentó el capital suscrito y pagado en US\$1,200,000.00, quedando un capital de US\$1,258,400.00

Los accionistas son: (1) Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS con un total de 1,258,392 acciones y (2) 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 adjuntos y las unidades monetarias mencionadas 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.

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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

En cumplimiento de las disposiciones establecidas por la entidad mencionada, **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** adoptó las 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.

Desde el año 2016 **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.** adopta las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

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

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 11 de marzo del 2020, los que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia de **CITYBOX MINI BODEGAS C.A.**, serán aprobados sin modificación.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal, excepto por los derechos fiduciarios que se miden al método de participación.

El método de la participación: 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:

Preparamos los estados financieros a partir de los registros contables que mantenemos en nuestro sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

Al 31 de diciembre del 2019, 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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

Análisis de Negocio en Marcha:

La estabilidad política del 2019 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. 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.

Para el año 2020 se espera que los efectos del COVID-19 provoque millonarias pérdidas a nivel mundial. En Ecuador la crisis económica se agrava por la caída histórica del petróleo que exporta y un alto endeudamiento; lo que ha generado pérdidas aproximadas a los USD 7000 millones en el sector productivo a causa del coronavirus, esa cifra se debe a la complejidad de la crisis que ha ocasionada el confinamiento y suspensión de actividades laborales en casi todos los sectores.

La compañía adoptará como estrategia que los clientes nuevos tengan como forma de pago el débito a la cuenta o tarjeta de crédito, se reforzará los esfuerzos de cobranzas, también hemos desarrollado una app que permite al cliente pagar en línea y tener toda la información de la bodega.

Luego del análisis, la administración considera que la Compañía mantiene la capacidad para mantenerse como negocio en marcha el siguiente periodo y que el entorno político y económico que nos aproxima no afectará nuestro desempeño. Los principales indicadores y la evaluación de los riesgos financieros del negocio se analizan en la **Nota E “Gestión del riesgo financiero”**.

Uso de Estimaciones:

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las NIIF, la que 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.

Consideramos 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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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:

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 y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

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. Se realizara la 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 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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

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.

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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

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:

- 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:

Clasificamos los 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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

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.

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 debe reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

2. Propiedad, planta y equipos:

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

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

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. A la fecha que se reporta, las estimaciones de vida útil de los bienes son consistentes en el año anterior.

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
Edificio	20	5%
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%

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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

4. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada periodo 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, 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.

5. Impuesto a las ganancias:

Reconocemos el impuesto a la renta 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:

Reconocemos 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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

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, imponibles 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.

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.

6. Provisiones y contingencias:

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 por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

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.

8. Ingresos por actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias lo reconocemos 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:

Reconoceos 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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

8.2 Intereses:

Presentamos 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.

9. Gastos:

Los gastos los reconocemos 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:

Registramos utilizando el método de devengados o acumulado: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen.

11. Otros resultados integrales:

Comprende partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación) que no se reconocen en el resultado del periodo.

12. Principio de reconocimiento de resultados:

Lo registramos utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen.

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

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

La Administración de la Compañía considera que a la fecha que se presenta los estados financieros, no es posible determinar si la adopción de la modificación y la nueva norma detallada en el cuadro anterior, va a afectar a la presentación de los estados financieros o cuantificar su posible efecto financiero en los mismos.

D. NORMAS NUEVAS Y REVISADAS CON EFECTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIIF 16	(1) Enero 1, 2019	Establecer los principios para el reconocimiento, valoración y presentación de los arrendamientos, con el objetivo de garantizar que tanto arrendatario como arrendador facilitan información relevante.
CINIIF 23	(2) Enero 1 2019	Aclara como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

(1) La Compañía adoptó esta nueva norma en la fecha requerida, esto es, 1 de enero del 2019, siendo el año 2018 su año de transición. 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 fueron menores.

(2) No existen incertidumbres importantes en relación con los tratamientos del impuesto a las ganancias en el Ecuador, por lo que esta CINIIF no le aplica a la Compañía.

E. 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:

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

E. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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 las 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 2019 el mercado financiero presento una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2019 en 8.78% (8.69% para el año 2018), esta tasa aumentó en 0.09% en comparación con el año inmediato anterior.

1.2. Riesgo de crédito:

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

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

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

E. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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	
	2019	2018
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-
Mutualista Pichincha	AA	AA
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.

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 2019, **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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

E. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

1.4. Riesgo de capitalización:

La Gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes en su actividad, y de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantiene endeudamientos con entidades financieras, las mismas que se honran oportunamente en conjunto con sus respectivos intereses

Los indicadores financieros de apalancamiento al 31 de diciembre del 2019 fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Índice de Liquidez	1.78	1.44
Prueba Acida	1.76	1.44
Endeudamiento Activo	0.78	0.97
Endeudamiento Patrimonio	3.62	38.31
Apalancamiento	4.62	39.31
Capital de trabajo	271,677.24	393,415.76

F. EFFECTIVO:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Caja chica	1,300.00	200.00
Bancos locales	(1) 36,346.41	116,794.81
	37,646.41	116,994.81

- (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	
	2019	2018
Banco del Pacífico S.A.	3,939.79	5,180.81
Banco Promérica S.A.	3,379.09	1,903.77
Banco Bolivariano C.A.	1,437.22	4,919.42
Banco Pichincha C.A.	2,780.23	2,472.01
Banco de Guayaquil S.A.	1,038.51	984.88
Banco Amazonas S.A.	18,772.90	101,333.92
Mutualista Pichincha	4,998.67	-
	36,346.41	116,794.81

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

G. ACTIVOS FINANCIEROS:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Inversiones temporales	(1)	8,200.00	450,000.00
Cientes no relacionadas	(2)	304,358.99	290,744.72
Cientes relacionados	(3)	43,889.35	24,377.01
Provisión de cuentas incobrables	(4)	(5,050.75)	(3,822.84)
Otras cuentas por cobrar relacionadas		30,000.00	30,000.00
Otras cuentas por cobrar		9,412.07	8,455.77
		390,809.66	799,754.66

- (1) Corresponde a un certificado de depósito a plazo con tasa reajutable carácter nominativo en el Banco Bolivariano, adquiridos el 31 de mayo del 2019 con vencimiento a 704 días por US\$8,200.00, a una tasa de interés inicial de 5.50% reajutable trimestralmente.
- (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 del 2019, por edad de vencimiento:

		Al 31 de diciembre del	
Edad de vencimiento	Porcentaje del total	2019	2018
Entre 31 a 60 días	90.58%	(i) 275,694.91	22,879.22
Entre 61 a 90 días	-	-	5,665.33
Entre 91 a 120 días	-	-	7,593.83
Entre 121 a 150 días	-	-	1,737.02
Más de 151 días	9.42%	28,664.08	252,869.32
		304,358.99	290,744.72

- (i) Incluye principalmente: US\$10,763.97 por cobrar a Pablo Antonio Velazco Sancho, US\$12,004.34 a Jacome Wagner Andrea Maria, US\$9,291.21 a Constructora CHAW S.A., US\$8,374.96 a Raj Gopichand Mahbubani, US\$7,970.76 a Transmedical Health Systems S.A., US\$7,010.60 a BEFARE S.A., US\$6,847.62 a Constructora Arq. Raul Sanchez & Asociados S.A. y US\$6,022.12 a Huerta Arosemena Priscilla Estefania.

- (3) Ver Nota Z (3).

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

G. ACTIVOS FINANCIEROS: (A continuación)

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

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Saldo inicial	(3,822.84)	(2,686.28)
Provisión del año	(1,227.91)	(1,136.56)
Saldo final	(5,050.75)	(3,822.84)

H. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Anticipos a proveedores	(1) 8,215.42	348,864.96
	8,215.42	348,864.96

(1) Corresponde principalmente a US\$4,392.00 entregados a Rodríguez Santana Manuel Jesús y US\$2,400.00 a Rosa Guamán Pizarro.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Crédito tributario IVA	161,185.79	10,615.09
Crédito tributario RTA	(1) 33,173.26	19,510.13
	194,359.05	30,125.22

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde al crédito tributario a favor de la Compañía, obtenido posterior a la liquidación del impuesto a la renta 2019. Ver proceso de liquidación del impuesto a pagar en **Nota Y (1) (i)**.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Movimiento del año 2019:

	Saldo al 01/01/2019	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2019
Terrenos	60,000.00	-	-	60,000.00
Edificio	- (1)	1,605,610.61	-	1,605,610.61
Construcciones en curso	-	28,644.00	-	28,644.00
Equipos de seguridad	4,915.00	-	-	4,915.00
Equipos de computación	25,000.71	2,388.81	-	27,389.52
Vehículos	196,419.64	65,169.64	(71,419.64)	190,169.64
Muebles y enseres	8,402.70	6,663.85	-	15,066.55
Instalaciones	68,083.38	23,660.00	-	91,743.38
Maquinaria y equipo	19,589.36	6,293.09	-	25,882.45
	382,410.79	1,738,430.00	(71,419.64)	2,049,421.15
Depreciación acumulada	(237,366.86)	(47,423.79)	71,419.64	(213,371.01)
	145,043.93	1,691,006.21	-	1,836,050.14

(1) Ver Nota K (2).

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

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

K. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Derechos fiduciarios Fideicomiso Bodega	(1)	156,768.35	156,768.35
Aportes Fideicomiso Bodegas	(1)	3,313,278.93	3,302,278.93
Propiedades de Inversión	(2)	-	177,780.36
		3,470,047.28	3,636,827.64

- (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.

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.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

K. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES: (Continuación)

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 2019, la Compañía aportó **US\$11,000** al Fideicomiso Bodegas, para cubrir con gastos incurridos en el año.

Información Financiera del "Fideicomiso Bodegas":

<u>Activo</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo Corriente	14,108.52	13,331.74
Activo No Corriente	3,426,844.44	3,426,844.44
Total de activo	3,440,952.96	3,440,176.18
<u>Pasivo</u>		
Pasivo Corriente	3.79	3.79
Total de Pasivo	3.79	3.79
<u>Patrimonio</u>		
Capital social	3,782,742.11	3,781,965.33
Resultados acumulados	(341,792.94)	(341,792.94)
Total de Patrimonio	3,440,949.17	3,440,172.39
Total Pasivo + Patrimonio	3,440,952.96	3,440,176.18

- (2) Con fecha 15 de octubre del 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. Esa obra concluyó en el año 2019 y se reclasificó a propiedades y equipos.

L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	(1) 78,526.84	121,674.64
Consumo tarjeta de crédito	1,406.23	3,978.67
Reposición de caja chica	593.99	114.29
	80,527.06	125,767.60

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: (continuación)

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

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Saldo de cartera 0 – 30 días	(i)	78,491.16	11,610.80
Cartera vencida de 31 – 60 días		-	2,707.24
Más de 150 días		35.68	107,356.60
		<u>78,526.84</u>	<u>121,674.64</u>

(i) Incluye principalmente US\$42,810.23 por pagar a ARKITRUST S.A.; US\$12,829.85 por pagar a SINECUANON PROYECTOS Y SISTEMAS; US\$6,045.87 a SEGUROS EQUINOC CIAL S.A. y US\$6,660.00 A DUOPRINT-G S.A.

M. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés %	Valor del Préstamo	Saldo al 31 de diciembre del	
					2019	2018
Banco Promerica	30/05/2019	06/02/2022	11.83%	1,254.32	1,075.18	-
Banco Promerica	31/05/2019	06/06/2022	11.23%	(1) 43,206.04	37,034.56	-
					<u>38,109.74</u>	-
				Porción corriente	<u>(13,955.05)</u>	-
				Largo plazo	<u>24,154.69</u>	-

(1) Esta obligación corresponde a la adquisición de una camioneta Ford EXPLORER XLT AC 3.5.

N. PROVISIONES:

Corresponde a la provisión de los intereses por los préstamos recibidos de: PROCASH S.A. y la Sra. Aguirre. A continuación, detallamos el proceso de provisión y pagos de estos intereses:

	Intereses provisionados						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (1)	2020
Saldo inicial	67,973.69	111,230.13	135,947.57	185,383.05	123,588.70	61,794.35	24,936.26
Provisión	148,306.44	148,306.44	148,306.44	148,306.44	135,947.57	115,877.88	-
Intereses pagados	(105,050.00)	(123,589.00)	(98,870.96)	(210,100.79)	(197,741.92)	(152,735.97)	-
Saldo final	<u>111,230.13</u>	<u>135,947.57</u>	<u>185,383.05</u>	<u>123,588.70</u>	<u>61,794.35</u>	<u>24,936.26</u>	<u>24,936.26</u>

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

N. PROVISIONES: (A continuación)

(1) Corresponde a provisión de intereses por pagar a PROCASH por US\$ 23,269.60 y Sra. Aguirre por US\$ 1,666.66.

O. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Con la administración tributaria	(1)	1,003.74	3,951.34
Con el IESS	(2)	4,228.29	3,647.75
Por beneficios de ley a empleados	(3)	10,312.75	11,015.35
		15,544.78	18,614.44

(1) A continuación detalle:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Retenciones en la fuente IR		874.06	2,376.49
Retenciones en la fuente IVA		129.68	1,574.85
		1,003.74	3,951.34

(2) A continuación detalle:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Aporte IESS por pagar		2,542.84	1,968.56
Fondo de reserva		52.03	236.29
Préstamos quirografarios		429.31	364.87
Préstamos hipotecarios		1,204.11	1,078.03
		4,228.29	3,647.75

(3) A continuación detalle:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Décimo tercer sueldo		1,003.07	781.29
Décimo cuarto sueldo		3,182.33	2,573.60
Vacaciones		6,127.35	2,845.60
15% participación a trabajadores		-	4,814.86
		10,312.75	11,015.35

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

P. OBLIGACIONES CON OTRAS INSTITUCIONES:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Intereses acumulados por pagar a otras instituciones del exterior	(1)	12,165.58	16,493.16
		12,165.58	16,493.16

(1) Corresponde a la provisión de intereses por pagar a la compañía de nacionalidad panameña Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A. y Madison Villa Group por los créditos recibidos [ver Nota R (2)]:

Prestamista	Mes / año	US\$	Tasa	Plazo en años
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A	Marzo 2019	138,037.13	7.25%	3
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A	Junio 2019	200,000.00	7.25%	2
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A	Septiembre 2019	621,493.16	7.86%	5
Madison Villa Group	Septiembre 2019	1,167,147.15	3.50%	3

Los intereses se provisionarán de la siguiente manera:

	Intereses provisionados		Intereses futuros		
	2018	2019 (1)	2020	2021	2022
Saldo inicial	60,339.13	16,493.16	12,165.58	126,372.78	233,329.99
Provisión	65,487.16	106,357.66	114,207.20	106,957.20	89,494.67
Abonos	(109,333.13)	(110,685.24)	-	-	-
Saldo final	16,493.16	12,165.58	126,372.78	233,329.99	322,824.66

(1) Corresponde a intereses por pagar a Corporación a Créditos Inmobiliarios S.A. por US\$ 6,113.03 y Madison Villa Group por US\$ 6,052.55.

Q. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
Proveedores relacionados	(1)	58,686.81	-
Prestamos relacionados	(2)	120,000.00	-
		178,686.81	-

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

Q. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS:

- (1) Corresponde a US\$58,000.00 al Grupo Empresarial Amazonas y US\$686.81 a Soroa S.A.
- (2) Prestamos recibido de SOROA S.A; el 6 de diciembre del 2019, por US\$120,000.00, a una tasa de interés anual de 7.25%, con plazo de 60 días.

R. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2019	2018
LOCALES			
Cía. No relacionadas locales por pagar c/p	(1)	2,165,211.65	2,966,128.73
DEL EXTERIOR			
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A	(2)	959,530.29	1,080,000.00
Madison Villa Group	(2)	1,145,147.15	-
		4,269,889.09	4,046,128.73

(1) LOCALES:

		2019	2018
Procash	(i)	1,965,211.65	2,966,128.73
Aguirre Valdivieso Violeta		200,000.00	-
		2,165,211.65	2,966,128.73

- (i) Contrato de financiamiento suscrito con Procash S.A., el capital del préstamo deberá cancelarse en su totalidad al vencimiento por US\$1,965,211.65, con fecha de emisión de 17 de julio del 2013, tasa de interés de 5%. La provisión de intereses es mensual. Este préstamo se encuentra garantizado con pagarés. Con fecha 17/07/2018 fue renovado por primera vez a 180 días a la vista. El 14/01/2019 fue renovado por segunda vez a 360 días pagaderos a su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

R. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO: (A continuación)

(2) DEL EXTERIOR:

Institución Financiera	Fechas de:		Tasa (%)		Al 31 de diciembre	
	Emisión	Vto.			2019	2018
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	19/09/2014	19/09/2019	7.86	(i)	-	645,000.00
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	22/10/2018	22/10/2021	7.25	(ii)	-	450,000.00
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	14/11/2018	14/11/2021	7.25	(ii)	-	630,000.00
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	08/03/2019	10/02/2024	7.25	(iii)	138,037.13	-
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	19/09/2019	23/08/2024	7.86	(i)	621,493.16	-
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.	09/06/2019	09/06/2021	7.25	(iii)	200,000.00	-
Madison Villa Group	06/09/2019	21/08/2022	3.50	(iv)	1,145,147.15	-
					2,104,677.44	1,725,000.00
Porción corriente de las obligaciones financieras a largo plazo:					-	(645,000.00)
					2,104,677.44	1,080,000.00

- (i) Durante 2019 abonó US\$23,506.84; el excedente se renovó y será pagaderos a su vencimiento.
- (ii) Compensación de créditos usado para aumento de capital. En febrero del 2019 recibió un préstamo adicional de US\$120,000.00, crédito que se compensó en el aumento de capital [ver Nota S (1)].
- (iii) Corresponde a préstamos recibidos de la compañía extranjera (Panamá), los que serán pagaderos a su vencimiento.
- (iv) Corresponde a un prestamos recibido de Madison Villa Group (Panamá), el 6 de septiembre del 2019, con vencimiento a 1080 días, pagadero a su vencimiento, por US\$1,167,147.15. Durante 2019 la Compañía abonó US\$22,000.00.

S. PATRIMONIO:

1. **Capital social:** Corresponde al capital suscrito de US\$1,258,400 dividido en 1,258,400 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$1 cada acción. Sus accionistas son: Grupo Empresarial Amazonas S.A. titular de 1,258,392 acciones y Golden South Group LLC., titular de 8 acciones.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

S. PATRIMONIO: (continuación)

	2019 (US\$)	2018 (US\$)
Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS	1,258,392.00	58,392.00
Golden South Group LLC	8.00	8.00
	<u>1,258,400.00</u>	<u>58,400.00</u>

El 22 de abril del 2019, a través de un convenio de sustitución de acreedor, CORPORACIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. transfiere sus derechos a GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A. con relación a la cuenta por pagar registrada en la CITYBOX.

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada el 23 de abril del 2019, GRUPO EMPRESARIAL AMAZONAS S.A., resolvió realizar un aporte para futuras capitalizaciones en CITYBOX por US\$1,200,000.00; a través de compensación de créditos.

CITYBOX mediante escritura pública del 08 de octubre del 2019, con relación al Acta de Junta General de Accionista celebrada el 07 de octubre del mismo año, resolvió capitalizar el aporte citado en el párrafo anterior.

- 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.

T. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Arrendamiento	1,033,086.76	961,603.22
Otras ventas	17,950.41	2,303.03
Descuentos en ventas	(50,361.31)	(45,524.25)
	<u>1,000,675.86</u>	<u>918,382.00</u>

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

U. GASTO DE VENTA:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Personal de arrendamiento	100,366.82	58,267.92
Alimentación ventas	4,326.25	2,905.40
Beneficios sociales y otros	41,527.40	30,574.05
Comisiones por servicio de arrendamiento	18,800.30	34,635.72
Promoción y publicidad	52,788.18	15,874.50
Otros Gastos	8,998.56	2,701.60
	226,807.51	144,959.19

V. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Asesorías y consultorías	181,841.93	257,982.21
Mantenimiento y reparaciones	70,733.65	94,456.17
Depreciaciones	47,423.79	38,547.05
Sueldos y beneficios sociales	20,159.47	19,878.83
Seguros y reaseguros	17,348.26	13,749.76
Gastos de gestión	6,668.35	12,438.88
Honorarios a personas naturales	-	1,585.00
Gastos de viaje	15,234.87	15,373.56
Otros gastos	116,117.65	76,553.64
	475,527.97	530,565.10

W. GASTOS FINANCIEROS:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Intereses bancarios	2,668.90	34.64
Intereses pagados (1)	235,707.20	207,614.16
Intereses por tarjetas de crédito	219.34	136.92
Impuesto salida de divisas (2)	11,468.92	7,889.92
Gastos bancarios	13,413.24	9,046.09
	263,477.60	224,721.73

(1) Corresponde a interés pagados a otras instituciones financieras locales y del exterior.

(2) Se relacionan con los pagos de los préstamos con instituciones financieras del exterior.

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

X. 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	
		2019	2018
Utilidad del ejercicio:		(17,576.52)	32,099.05
15% de participación a trabajadores	(1)	-	(4,814.86)
		(17,576.52)	27,284.19

Y. 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.

Durante el ejercicio económico 2019, 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	
		2019	2018
Utilidad después de participación a trabajadores		(17,576.52)	27,284.19
(-) Deducciones por leyes especiales		-	-
(+) Gastos no deducibles		128,981.41	32,104.01
Base imponible:		111,404.89	59,388.20
25% Impuesto a la Renta		27,851.22	14,847.05
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo calculado	(1)	-	20,742.86

(1) A continuación, el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2019:

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

Y. IMPUESTO A LA RENTA:

Liquidación del impuesto a pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	20,742.86
Impuesto causado	27,851.22	-
Retenciones del ejercicio	(41,514.35)	(40,252.99)
Crédito tributario años anteriores	(19,510.13)	-
Crédito Tributario a favor del contribuyente (i)	33,173.26	19,510.13

(i) Ver saldo a favor del contribuyente en Nota I (1).

Z. 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		
	2019		2018
	Valor	No. Trans.	Valor
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	20,398.32	18	18,020.12
Prozonas S.A.	4,799.76	12	2,456.24
Colcordes S.A.	2,879.88	12	4,341.40
Soroa S.A.	1,919.88	12	1,919.89
Fideicomiso Ribera del Daule	2,399.88	12	2,399.89
	32,397.72	66	29,137.54

2. Contratación de servicios:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2019		2018
	Valor	No. Trans.	Valor
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	160,000.00	16	220,000.00
	160,000.00	16	220,000.00

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

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

3. Saldos por cobrar:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2019	2018
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	39,729.55	18,506.89
Prozonas S.A.	4,159.80	2,567.52
	43,889.35	21,074.41

4. Anticipos:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2019	2018
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	-	20,000.00
	-	20,000.00

5. Gastos:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del	
	2019	2018
Grupo Empresarial Amazonas S.A.	460.26	165.98
Soroa S.A.	700.83	-
	1,161.09	165.98

6. Remuneraciones del personal clave:

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

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Sueldos y salarios	38,000.00	18,000.00
Beneficios sociales	16,537.02	9,843.62
Bonificaciones, otras	21,743.82	27,347.59
	76,280.84	55,191.21

Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

AA. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2019, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el **exterior**, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a **US\$3,000,000**, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

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

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.

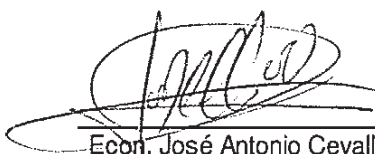
La Compañía no tiene la obligación de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni Informe Integral de Precios de Transferencia, debido a que durante el año 2019, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación, por lo tanto no ha contratado la elaboración del mencionado informe.

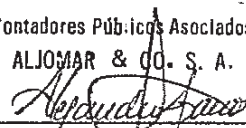
Al 31 de diciembre del 2019 (Expresadas en US Dólares)

BB. EVENTOS SUBSECUENTES:

A partir del 17 de marzo de 2020, se suspendieron significativamente las actividades económicas en Ecuador, a causa de la emergencia sanitaria relacionada con la pandemia COVID 19, restringiendo la movilidad, tanto vehicular como personal, a nivel nacional y afectando en funcionamiento regular de varios sectores productivos y entidades gubernamentales. La Administración evaluó el impacto financiero para la compañía y su continuidad como negocio en marcha, cuyas consideraciones se presentan en la Nota A.

Además de lo mencionado, 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 2019.


Econ. José Antonio Cevallos
Gerente General

Contadores Públicos Asociados
ALJOMAR & CO. S. A.

Alejandra Barros
Aljomar & CO. S.A.
Contadora