

***CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES,
INMOCUBE CIA. LTDA.***

*Informe sobre El Examen
De los Estados Financieros*

*Año terminado al 31 de
Diciembre de 2019*

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

Quito, Ecuador

OPINIÓN:

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA., los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, y los Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las Políticas Contables más significativas y otra información Financiera Explicativa (Expresados en US Dólares).

En nuestra opinión, los referidos estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la Situación Financiera de CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2018 así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminados en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades de/ auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposición de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.
3. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

NEGOCIO EN MARCHA. –

4. Los Estados Financieros han sido preparados utilizando la base contable negocio en marcha. El uso de esta base contable es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la empresa o detener operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte a nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de la base contable de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.
5. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría de los estados financieros, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la empresa de seguir como negocio en marcha.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

6. *La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de Estados Financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.*

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

7. *Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados Estados Financieros, basada en nuestra Auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores materiales. Una Auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los Estados Financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el Auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de Auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una Auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de Auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.*



Ing. Alex Parra Reyes
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE-2-690

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota E)	36.057	45.327
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota F)	29.414	46.349
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota G)	107.914,07	30.534
Inventario (Nota H)	-	-
Activos por impuestos corrientes (Nota I)	12.402	10.141
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	185.788	132.351
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad y Equipo (Nota J)	61.344	61.417
Otros activos no corrientes (Impuestos Diferido Nota J)	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	61.344	61.417
TOTAL ACTIVOS	247.132	193.768
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones financieras	-	-
Cuentas y documentos por pagar (Nota K)	3.200	16.603
Otras obligaciones corrientes (Nota L)	159.780	93.357
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	162.980	109.961
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota L)	-	-
Provisiones por beneficios a empleados (Nota M)	805	805
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	805	805
PATRIMONIO (Nota N)		
Capital social	500	500
Reserva legal	162	162
Reserva facultativa	-	-
Aportes Futura Capitalización	69.286	69.286
Otras reservas	-	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	-
Resultados acumulados	13.054	11.957
Resultado del Ejercicio	345	1.098
TOTAL PATRIMONIO	83.347	83.002
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	247.132	193.768



Ing. Renato Vilacis Moscoso
Representante Legal



María Elena Benavides Q.
Contador

Vea notas a los estados financieros

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2019	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Ingresos operacionales (Nota O)	264.063	199.480
Otros Ingresos	5.707	-
	<u>269.770</u>	<u>199.480</u>
COSTO DE VENTAS		
Costos directos (Nota P)	147.503	115.828
Mano de Obra Directa (Nota P)	24.090	541
Costos indirectos (Nota P)	58.833	27.236
	<u>230.426</u>	<u>143.605</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>39.344</u>	<u>55.875</u>
GASTOS:		
Gastos administrativos (Nota Q)	37.460	54.083
Gastos financieros (Nota R)	278	137
	<u>37.738</u>	<u>54.219</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>1.606</u>	<u>1.656</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota S)	240,85	248
Impuesto a la renta (Nota S)	1.020,29	310
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>344,51</u>	<u>1.098</u>
Reserva legal		
UTILIDAD DEL EJERCICIO DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS	<u>344,51</u>	<u>1.098</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO POR ACCIÓN	<u>0,69</u>	<u>2</u>



Ing. Renato Villacis Moscoso
Representante Legal



María Elena Benavides Q.
Contador

Vea notas a los estados financieros

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOBILIARIA C.A. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019

(Expresados en US\$ólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Aportes Fut. Capitalizaciones	Reserva de Capital	Otras reservas			Implementación NIIF	Resultados Acumulados
					Reserva por Valuación	Superávit por Revaluación			
Saldo al 1 de enero de 2018	500	161.91	69.286	0	0				11.956.75
Incremento de reserva legal		0.00							0.00
Utilidad del ejercicio									1.097.62
Saldo al 1 de enero de 2019	500	161.91	69.286	0	0		0		13.054.37
Revaluación propiedad y equipo									
Revalorización inventarios									
Distribución de dividendos									
Utilidad del ejercicio									0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2019	500	161.91	69.286	0	0		0		344.51
									13.398.88



Ing. Rómulo Villalobos Moscoso
Presidente Ejecutivo



María Elena Benavides-Q
Contador

Vea notas a los estados financieros

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2019
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.097,62	344,51
Ajustes por:		
Depreciación de propiedad y equipo	-	-
Baja de propiedad y equipo	-	-
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio	275,29	-
Otros	6.158,91	-
	<u>7.531,82</u>	<u>344,51</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumentos y disminuciones en:		
Cuentas y documentos por cobrar	17.054,26	60.444,92
Inventarios	-	-
Otros activos corrientes	(1.744,73)	2.261,56
Otros activos no corrientes	-	-
Cuentas y documentos por pagar	70.112,77	53.019,10
Otros pasivos	-	-
	<u>85.422,30</u>	<u>115.725,58</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>92.954,12</u>	<u>116.070,09</u>



Ing. Renato Villacis Moscoso
Presidente Ejecutivo

90.287,71 125.412,96



Maria Elena Benavides O.
Contador

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2019
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	208726,35	201,357
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-206059,94	(216,406)
Otros ingresos	-	5,707
Otros gastos	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2.666	(9,343)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad y equipo	-8105	73
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(8.105)	73
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo a accionistas	5,556	-
Pagos de jubilación patronal y bonificación por desahucio	-	-
Pago de dividendos	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	5.556	-
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	118	(9,270)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	45.209	45.327
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	45.327	36.057



Renato Villacis Moscoso
Presidente Ejecutivo



Maria Elena Benaydes Q.
Contador

Vea notas a los estados financieros

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES. INMOCUBE CIA. LTDA..

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en USDólares)

A CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES. INMOCUBE CIA. LTDA.

La Compañía fue constituida en la provincia de Pichincha, Quito, República del Ecuador, mediante escritura pública el 28 de diciembre de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil 16 de marzo del año 2010.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los Estados Financieros:

Declaración de Cumplimiento: La Compañía aplica la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Bases de medición: Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los Estados Financieros adjuntos (31 de diciembre de 2019). Los Estados Financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y Equivalente al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles. Dentro del enfoque de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) 11, los activos financieros de la Compañía corresponden al efectivo y sus equivalentes, cuentas por cobrar comerciales y otros. La clasificación de los activos financieros se determina Activos financieros: Se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable al momento de la transacción o reconocimiento inicial.
- Pasivos financieros: Los principales pasivos financieros de la Compañía están compuestos por cuentas por pagar (proveedores extranjeros y locales).

Provisiones: Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

Inventario: Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización. Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para su venta.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisición.

Propiedad y Equipo: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es cómo sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Equipo de computación	3
Equipo caminero	5
Maquinaria	5

ACTIVOS	AÑOS
Equipo de Oficina	10
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10

La Administración no estableció un valor residual al costo de la propiedad y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil no es significativo.

El gasto por depreciación de la propiedad y equipo se lo registra en los resultados del año.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. El décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial.

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo, según establece el párrafo 21.4 de las NIIF para PYMES.

Ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago es realizado. Esto ocurre cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad han sido transferidos sustancialmente al comprador, esto es, al momento de la entrega de los servicios.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Costo de ventas: Se reconoce cuando se consumen los bienes, con relación a los ingresos asociados.

Gastos ordinarios: Se registran por el método del devengado cuando se causan.

Porcentaje de terminación de obra: La Compañía ha adoptado el método del porcentaje de terminación, bajo el cual, los ingresos de actividades ordinarias del contrato, así como sus costos respectivos, se reconocen como tales en el resultado del período, a lo largo de los períodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los ingresos operativos de la Compañía se originan en planillas de avance de obra de acuerdo a los diferentes contratos que mantiene. Cuando la planilla ha sido aprobada por las instancias correspondientes, se procede con su registro los ingresos del período y se genera una cuenta por cobrar al contratante. Aquellas planillas que al cierre del período quedan pendientes de aprobación, también son registradas en los ingresos del período en que se prestó el servicio.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción parausar el modelo de revelación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus Estados Financieros.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los Estados Financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no

generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 28.18. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno.

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

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Caja general	0,00	0,00
Bancos Locales	18.882,56	462,41
	18.882,56	462,41

(1) Corresponde a los saldos conciliados de las siguientes cuentas bancarias:

Banco	Nº Cuenta	al 31 de diciembre de	
		2018	2019
BANCO GUAYAQUIL		2.188,70	29.262,11
BANCO DEL PACIFICO		43.027,11	6.684,08
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S A		110,96	110,96
		45.215,81	35.946,19

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	46.349,05	29.414,12
	46.349,05	29.414,12

(1) La antigüedad de la cartera se distribuye Como sigue:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
De 0 a 90 Días	46.456,05	29.521,12
	46.456,05	29.521,12

(2) El movimiento de la provision para cuentas incobrables es como sigue.

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Provision de Cuentas Incobrables	107,00	107,00
	107,00	107,00

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30.534,22	107.914,07
	30.534,22	107.914,07

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	16.584,88	11.894,99
PRESTAMOS, ANTICIPOS EMPLEADOS	5.554,52	36.563,70
PRESTAMOS A RELACIONADOS	8.394,82	59.455,38
	30.534,22	107.914,07

H. INVENTARIOS:

L ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

(1) Corresponde al crédito tributario originado principalmente por las retenciones en la fuente y Anticipo impuesto a la renta, Como se indica a continuación:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Impuesto al Valor Agregado		0,00
Retenciones en la Fuente	10.140,74	12.402,30
	10.140,74	12.402,30

J. PROPIEDAD Y EQUIPO:**Cuenta**

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Vehículos	38.116	26.315,79
Maquinaria Y equipo	4.134	5.294,64
Muebles y enseres	680	680,00
(-) Depreciación acumulada	-31.512,41	-20.946,37
TOTALES	11.417,31	11.344,06

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

El movimiento y saldo de Propiedad Planta y Equipo se detalla de la siguiente manera sigue:

(1) Corresponde a activos depreciables:

CUENTA	SALDO AL 01/01/2019	DEPRECIACION ANUAL	ADICIONES	BAJAS	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31/12/2019
COSTO VEHICULOS	38.115,79	0,00	0,00	11.800,00		26.315,79
COSTO MAQUINARIA Y EQUIPO	4.133,93	0,00	1.160,71	0,00		5.294,64
COSTO MUEBLES Y ENSERES	680,00	0,00	0,00	0,00		680,00
TERRENO	50.000					50.000,00
(-)DEPREC ACUMLADA VEHICULOS	-28.210,63	-7.623,16	0,00	18.728,53	-17.105,26	
(-) DEPREC. ACUMLADA. MUEBLES Y ENSERES	-408,04	-68,00	0,00	0,00	-476,04	
(-) DEPREC ACUMLADA MAQUINARIA Y EQ	-2.893,74	-413,39	0,00	57,94	-3.365,07	
TOTALES	61.417,31	-8.104,55	1.160,71	30.586,47	-20.946,37	82.290,43
Saldo						61.344,06

(2) Corresponde a activos no depreciables:

	al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Terrenos	50.000,00	50.000,00
	50.000,00	50.000,00

(1) Según escritura pública**CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.****K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Proveedores Locales	16.603,26	3.199,84
	0,00	0,00
	16.603,26	3.199,84

(1) Este saldo se compone de la siguiente manera:

NOMBRE	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
BASF ECUATORIANA S.A.		1700,7
BASF ECUATORIANA S.A.		421,8
BASF ECUATORIANA S.A.		50,57
HOME DECORACIONES		270,56
ROMERO GUAGCHINGA MARCO ANTONIO		640
SICOM SISTEMAS CONSTRULIVIANOS CIA.LTDA.		116,21
Totales		3.199,84

(2) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Iva en Ventas	2.429,65	0,00
Retenciones en la Fuente	315,65	107,76
Retenciones Iva	120,00	2.827,23
Impuesto a la Renta por Pagar	309,59	1.020,29
	2.865,30	2.934,99

(3) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Aportes Individuales less	603,69	560,50
Fondo de Reserva	232,06	232,06
Préstamos less	0	0
Aportes Patronales IECE Secap	0	0
	835,75	792,56

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

(3) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Décimo Tercer Sueldo	614,50	1.043,69
Décimo Cuarto Sueldo	2.496,21	2.468,85
Vacaciones por Pagar	4.065,59	4.438,79
	7.176,30	7.951,33

(4) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
15 % Participación Utilidades	248,33	240,85
	248,33	240,85

(5) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
MOSCOSO LILIAN	21.120,00	21.120,00
RENATO FABIAN VILLACIS	31.863,63	10.162,96
FUERZA TERRESTRE MANTENIMIENTO	16979,9	12959,86
ANTICIPO HOSPITAL PABLO ARTUROP	0	96224,12
	69.963,53	140.466,94

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

L. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Obligaciones con empleados	805,00	805,00

(1) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2017	2018
Jubilación Patronal	681,00	681,00
Desahucio	124,00	124,00
	805,00	805,00

N. PATRIMONIO

Al culminar el periodo fiscal 2018 el patrimonio de la compañía está conformado por las siguientes cuentas:

		al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Capital social	1	500,00	500,00
Reserva legal	2	161,91	161,91
Aportes Futura Capitalizacion	3	69.286,21	69.286,21
Resultados acumulados	4	130,54	11956,75
Resultado del ejercicio	5	345,00	1097,62
		83.347,00	83.002,49

(3) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Renato Villacis Moscoso	9271,92	9271,92
Santiago Romero	44680,86	44680,86
Roberto Andres Villacis Moscoso	15333,43	15333,43
	69286,21	69286,21

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

Capital social: Representa 500 acciones, autorizadas, emitidas y en circulación, con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar al menos el 20% del capital suscrito y pagado. Sin embargo, se concede a la junta general ampliar facultades para formar las reservas que creyera convenientes con todo o parte de las utilidades.

Aportes a Futura Capitalización: Se mantiene los aportes futura capitalización por un valor de \$ 69286,21 como el año anterior.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

O. INGRESOS OPERACIONALES:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Ventas	199.480,31	264.063,06
Otros	6.385,21	5.706,58
	205.865,52	269.769,64

COSTOS DE VENTAS

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
Costos Directos en Indirectos	1.060.816,11	230.425,59
	1.060.816,11	230.425,59

(1) Este saldo se compone de la siguiente manera

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
COSTOS MANO DE OBRA DIRECTA		24.089,83
COSTOS DIRECTOS		147.503,14
MATERIALES DE CONSTRUCCION		0,00
COSTOS INDIRECTOS OPERATIVOS		52.986,53
OTROS COSTOS INDIRECTOS		5.846,09
	0,00	58.832,62

P. GASTOS

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
GASTOS	0,00	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	54.777,38	38.999,54
	54.777,38	38.999,54

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS:

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
SUELDOS	23.867,84	10.976,40
APORTE PATRONAL	2.908,76	1.333,68
DECIMO TERCER SUELDO	1.509,57	457,32
DECIMO CUARTO SUELDO	1.399,72	393,99
VACACIONES	1.380,53	228,72
FONDO DE RESERVA	895,80	914,28
GASTO POR DESAHUCIO	46,32	0,00
HONORARIOS	0,00	1.600,00
SUMINISTROS DE OFICINA	793,37	726,43
LUZ,AGUA	376,56	259,44
IMPUESTOS,TASAS Y CONTRIBUCIONES	446,13	5.802,49
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	8.104,55	481,33
GASTOS LEGALES	744,43	4.974,94
GASTOS DE VIAJE	636,84	2.457,32
GASTO SEGUROS	3.183,93	256,83
GASTOS DE GESTION	340,64	2.751,54
MANTENIMIENTO VEHICULOS	2.265,33	1.201,35
PATENTE Y 1.5 X MIL	1.560,96	2.400,00
PRESTACION SERVICIOS CONTABLES	3.266,64	244,37
COPIAS,PLOTEO PLANOS	354,99	0,00
	54.082,91	37.460,43

	al 31 de diciembre de	
	2018	2019
FINANCIEROS	0,00	0,00
Comisiones Bancarias	136,55	0,00
MANEJO CUENTAS,CHEQUERAS,ETC.	0,00	277,97
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	136,55	277,97

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

En nuestro análisis hemos determinado que \$ 18.5241.54 son considerados como costos y gastos relacionados con la actividad comercial al cierre del periodo fiscal del año 2019.

Q. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley, el aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORES, INMOCUBE CIA. LTDA.

CONCILIACION TRIBUTARIA AÑO FISCAL 2017	2018	2019
UTILIDAD CONTABLE	1.655,54	1605,65
(-) 15% participacion trabajadores	248,33	240,85
(+) gastos no deducibles	0,00	
<u>BASE IMPONIBLE</u>	1.407,21	1.364,80
<u>IMPUESTO A LA RENTA 2014 (22%)</u>	309,59	300,26
	309,59	
UTILIDAD CONTABLE	1.655,54	1605,65
(-) 15% participacion trabajadores	-248,33	-240,85
(-) impuesto a la renta	-309,59	-300,26
(-) SALARIO DIGNO	-	
(-) las reservas legales	0,00	
UTILIDAD LIQUIDA	1.097,62	1.064,55

Al 31 de diciembre de 2019

El impuesto a la renta causado es de US\$ 00.00.

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, 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 locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia,

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.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- *Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América,*
- *Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;*
- *Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;*
- *Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.*
- *Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:*
 - a. *La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno,*
 - b. *El sujeto pasivo:*
 - *Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero.*
 - *Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico De la Producción, Comercio e Inversión;*
 - *Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;*
 - *Sea administrador u Operador de una Zona Especial de*

Desarrollo Económico;

- *Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;*
- *Tengantitulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales,*

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 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,*

S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los Estados Financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas Como Grupo Económico, por lo cual no es aplicable presentar Estados Financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los Estados Financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los Estados Financieros o que requieran ser revelados.