AUDITORES
CONTRALORES
CONSULTORES

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

INMOBILIARIA NPG S.A.
R.U.C 0990003114001
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA NPG S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONTENIDO

	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	*3*
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS:	
Estado de Situación Financiera	*4*
Estado de Resultados	*5*
Estado de evolución del patrimonio de los socios	*6*
Estado de Flujos de efectivo	*7*
Notas a los estados financieros	*8*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOBILIARIA NPG S.A.

Informe sobre los Estados Financieros
Hemos auditado el balance general adjunto de ***INMOBILIARIA NPG S.A.*** *al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas*

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y del control Interno determinado por la administración como permitir la preparación de los estados financieros libres errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planificamos y realizamos la auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoria comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, sobre la materialidad. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoria 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 auditoria también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como de la presentación de los estados financieros.

Opinión
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los asuntos importantes, la situación financiera de ***INMOBILIARIA NPG S.A.*** *al 31 de diciembre del 2019 y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha con normas Internacionales de Información Financiera.*

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de ***INMOBILIARIA NPG S.A.*** *al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.*

AUDITORES
CONTRALORES
CONSULTORES

C.P.A / M.B.A Alberto G Guzmán M –Socio
RNC No. 23609

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
RNAE-2 No. 361

Septiembre 12 del 2020
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA NPG S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2019	2018
ACTIVOS:			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	940	1.754.399
Cuentas por cobrar - Funcionarios	5	315.000	315.000
Impuestos Corrientes	6	158.671	58.229
Anticipos a proveedores	7	158.470	401.020
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**633.081**	**2.528.648**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Proyecto de inversión	8	3.016.327	708.435
Propiedad y Equipos, Netos		463.965	227.712
Cuentas por cobrar relacionadas	9	1.211.123	1.193.653
Otros		6.163	6.163
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**4.697.568**	**2.135.963**
TOTAL ACTIVO		**5.330.648**	**4.664.611**
PASIVO Y PATRIMONIO:			
PASIVO CORRIENTE:			
Sobregiro		4.534	0
Acreedores Comerciales	10	67.523	83.250
Pasivos por Impuestos corrientes		1.334	2.827
Beneficios sociales		2.572	3.589
Otras cuentas por pagar		2.017	312
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**77.980**	89.978
Beneficios a empleados		2.329	2.329
Compañías relacionadas	11	763.612	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**765.941**	2.329
TOTAL PASIVOS		**843.921**	**92.307**
PATRIMONIO:			
Capital Social	12	800	800
Reserva Legal		3.257	7.671
Reserva Facultativa			45.587
Resultados acumulados:			
Resultados acumulados NIIF primera vez		4.432.170	4.432.170
Otros Resultados Integrales		4.142	40.318
Resultados ejercicios anteriores		45.758	43.863
Resultados del ejercicio		600	1.896
TOTAL PATRIMONIO		**4.486.727**	**4.572.304**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**5.330.648**	**4.664.611**

Eduardo F Camacho Coello
Gerente General

Pedro Enrique Gonzalez Enriquez
Contador General

INMOBILIARIA NPG S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2019	2018
		(US DOLARES)	
INGRESOS ORDINARIOS			
Ventas con tarifa 12%			117.796
Ventas con tarifa 0%		2.936	54.372
Utilidad en venta de activos fijos			40.358
Otros Ingresos		38	50.000
Intereses ganados		3.315	86.284
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		**6.290**	**348.810**
GASTOS:			
De Administracion y Ventas		5.584	345.836
Otros			
TOTAL GASTOS		**5.584**	**345.836**
UTILIDAD OPERACIONAL		**705**	**2.974**
Participación de trabajadores		**106**	**446**
Base Imponible		**600**	**2.528**
Impuesto a la renta		**0**	**632**
Utilidad Neta		**600**	**1.896**

Eduardo F Camacho Coello
Gerente General

Pedro Enrique Gonzalez E
Contador General

INMOBILIARIA NPG S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADO ACUMULADOS NIF	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	7.671	45.587	4.432.170	40.318	43.863	1.896	4.572.304
Aplicaciones contables		-4.414	-45.587			1.896	-1.896	-50.000
Ajuste Resultados Integrales					-36.176			-36.176
Resultados del ejercicio 2019							600	600
Saldo al 31 de diciembre del 2019	800	3.257	0	4.432.170	4.142	45.759	600	4.486.727

Eduardo F. Camacho Coello
Gerente General

Pedro Enrique Gonzalez Enriquez
Contador General

INMOBILIARIA NPG S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del Ejercicio	*600*	*-1.895*
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	*407.183*	*-544.517*
Impuestos corrientes	*-100.441*	*-58.229*
Anticipos	*-158.470*	
Otros	*-70.831*	*17.484*
Compañias relacionadas por cobrar	*-17.470*	*-1.504.589*
Acreedores Comerciales y Otras cuentas por pagar	*-21.758*	*64.758*
Compañias relacionadas por pagar	*763.612*	
Impuestos por pagar	*2.768*	
Beneficios sociales	*2.369*	*89*
Beneficios a empleados a largo plazo	*89*	*2.240*
NIIF		
Disminución de reserva facultativa	*-45.587*	*-14.037*
Reserva Legal	*-4.413*	
Dividendos		*-9.579*
Resultados integrales	*-36.984*	*23.616*
Otros	*809*	*273*
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	***721.475***	***-2.024.386***
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos Fijos	*-2.479.468*	*3.778.785*
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	***-2.479.468***	***3.778.785***
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Sobregiro	*4.534*	-
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	***4.534***	-
Efectivo neto	***-1.753.459***	***1.754.399***
Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del año	***1.754.399***	-
Efectivo y Equivalente de efectivo al final del año	***940***	***1.754.399***

Eduardo F Camacho Coello
Gerente General

Pedro Enrique Gonzalez Enriquez
Contador General

INMOBILIARIA NPG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. *ACTIVIDADES:*

La Compañía fue constituida en mayo del 2006, el objeto es dedicarse compra – venta y reventa de arrendamiento, usufructo, permuta, anticresis de toda clase de bienes inmuebles.
El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades administrativas es en el Provincia del Guayas, cantón Guayaquil en el sector de la Atarazana.
La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

Según Resolución No. SCV –INC- DNASD- SAS- 2018-00009639 de Octubre del 2018 de Superintendencia de compañía en donde aprueban el cambio de denominación de la compañía ***INGOPE S.A. INMOBILIARIA GONZALEZ PERALTA por*** **INMOBILIARIA NPG S.A. inscrita en el registro mercantil en Enero del 2019.**

Indicadores de la economía al 31 de diciembre:

AÑOS	INDICE DE INFLACION
2019	-0,07
2018	-0,027
2017	-0,20
2016	1,12
2015	3,38

2. *POLÍTICAS CONTABLS SIGNIFICATIVAS.*

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral.

2.2 Efectivo y Banco.

Representa fondos líquidos y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

2.3 Cuentas por cobrar.

Representan cuentas por cobrar clientes e impuestos.

Propiedades y Equipos-

2.3.1 ***Medición en el momento de su reconocimiento.*** *- Se medirán inicialmente por su costo. Comprende su precio de adquisición màs todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo planeado.*

2.3.2 ***Mètodo de depreciación, vidas útiles y valores residuales.*** *- El costo de las propiedades se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. El cual no ha sido efectuado por cuanto la compañía se encuentra en la etapa pre - Operativa.*

2.1 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo. La compañía tiene implementados políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados

2.2 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable.

más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes y diferidos.
La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.3 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos disponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.
Impuestos corrientes, relacionados con la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de liquidarlos como netos.

2.4 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la venta y se registran en el periodo en que se realizan.

2.1 Costos y Gastos

Los costos se registran cuando se realizan y se conocen.

3. Instrumentos Financieros

Gestión de riesgos financieros
Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos en la tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Administración de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Presidente medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.
A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgos en las tasas de interés
La Compañía considera que el riesgo de tasa de interés es bajo debido a que la Compañía no mantiene obligaciones financieras a tasas de interés fijas. El riesgo de tasas de interés es manejado por la Compañía manteniendo una combinación de fuentes de financiamiento y a diferentes plazos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.
La exposición al riesgo sobre los saldos por cobrar que mantiene la Compañía es mitigada a través del monitoreo y gestiones de cobro efectuadas por la Administración, reduciéndolo a bajo.

Respecto a bancos e instituciones financieras, la Compañía acepta a instituciones cuyos calificaciones de riesgo independientes determinan niveles de solvencia que garanticen estabilidad y respaldo.

Riesgo de liquidez
La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas. Facilidades financieras y de préstamo entre compañías relacionadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

4. EFECTIVO Y BANCO

	2019	2018
	(US DOLARES)	
Caja chica		200
Banco	940	1.454.199
Cooperativa de ahorro y crédito		300.000
	940	**1.754.399**

5. CUENTAS POR COBRAR FUNCIONARIOS

Las cuentas por cobrar no generan intereses por cobrar y no tiene plazo, lo cual difiere a lo indicado por las Normas internacionales de información financiera.

6. IMPUESTOS

	2019	2018
	(US DOLARES)	
IVA	121.318	45.418
Impuesto a la renta	37.352	12.811
	158.671	**58.229**

7. ANTICIPOS A PROVEEDORES

	2019	2018
	(US DOLARES)	
Abticipos proveedores	137.082	54.036
Anticipo a compra de activos fijos	0	345.315
Seguros	21.388	1.667
	158.470	**401.020**

8. *PROYECTO DE INVERSION*

	2.019	2.018
	(US DOLARES)	
Terreno	2.063.688	450.000
Proyecto Hotel Orange (9 De Oct.	887.092	250.679
Obras	64.887	1.756
Total Proyectos	3.016.327	706.435
Edificio	311.327	79.000
Muebles y enseres	3.773	3.773
Vehículos	148.855	144.939
Total activos fijos	463.955	227.712

9. *CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS*

	2019	2018
	(US DOLARES)	
CIAS. RELACIONADAS		
RAVCORP	0.193	
ALPERROS	116.022	
ARTENSIA (N)	121.681	85.000
TERRIKA		1.012.935
JELUSI		15.752
CARFIG		30.114
DOMPUCORP		7.000
ZETCAFO	300	
HYGNESA	20.524	
TERRIKA	862.000	
JALEYM	12.010	
BARJF99	0.004	
DISTLORD'S	784	
MOVISMOR	49.605	
DOMPUCORP	7.000	
OTROS		42.802
	1.211.123	1.193.653

Las cuentas por cobrar y pagar no generan intereses por cobrar y pagar, lo cual difiere a lo indicado por las Normas internacionales de información financiera.

10. ACREEDORES COMERCIALES

	2019	2018
	(US DOLARES)	
Proveedores	*67.523*	*83.250*
Provisiones servicios		
	67.523	*83.250*

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	2019	2018
	(US DOLARES)	
RAVCORP (N)	46.729	
PESMADESCA	72.228	
JELASA	16.456	
CAFRIPAC	13.112	
DIKENET	10.416	
BYGRED	113.958	
CARNEPAC	45.327	
CARFIC	445.386	
	763.612	**0**

Las cuentas por pagar relacionadas no generan intereses y no tienen plazo de vencimiento, contradiciendo lo indicado por la Normas internacioales de informacion financiera. cuyo efecto en los estados financieros desde el punto de vista financiero es importante.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas de US $ 1,00 cada una.

		% Participación		# de acciones			31 de Diciembre	
	Nacionalidad	2019	2018	2019	2018	Unitario	2019	2018
Godwin Enterprises	Panama	90%	90%	720	720	1	720	720
Dompucorp S.A.	Ecuador	10%	10%	80	80	1	80	80
		100%	100%	800	800		800	800

13. DECLARACIÓN IMPUESTO A LA RENTA

	2019
Utilidad del ejercicio	**705**
Participación de trabajadores	106
Gastos no deducibles	1.084
Base Imponible	1.684
Impuesto a la renta causdo	421
Saldo del anticipo pendiente de pago	24.542
Retenciones en la fuente que le realizaron	0
Impuesto a la renta mayor al anticipo	24.121
Credito Tributario años anteriores	8.611
Saldo a favor	32.732

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, del exterior dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia, el cual determina si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas del exterior durante el año 2019, no supera los importes acumulados antes mencionados.

15. REPORTE DE LAVADO DE ACTIVOS

La compañía se encuentra inmersa al control de Lavado de activos regulado por la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, bajo control por la Unidad de Análisis Financiero y Económico – UAFE. De acuerdo a lo indicado por la administración, la compañía se encuentra en el proceso de la obtención del código, las transacciones y operaciones su operación del 2019 que maneja no superan o igualan el UNMBRAL(RESU) requerido.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Covid 19

El miércoles 11 de marzo del 2020, Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (COVID-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre de 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refieren esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

Contribución única y temporal

Se establece una contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US$ 1.000.000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto

Pago anticipado del impuesto a la renta - ejercicio fiscal 2020

Mediante Decreto Ejecutivo Número 1137, de fecha 2 de septiembre de 2020, se dispuso la recaudación anticipada del impuesto a la renta con cargo al ejercicio fiscal 2020.
Están obligados a pagar anticipadamente el impuesto a la renta las personas naturales o jurídicas que:
Obtengan ingresos gravados con impuesto a la renta, excepto los provenientes del trabajo en relación de dependencia;
Hayan percibido, en el ejercicio fiscal 2019, ingresos brutos en un monto igual o superior a cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América;
Hayan obtenido utilidad contable entre enero y julio de 2020, excluyendo ingresos y gastos del trabajo en relación de dependencia.
No están obligados al pago anticipado:
Micro, pequeñas o medianas empresas;
Personas cuyos ingresos no generen el pago de impuesto a la renta;
Quienes tengan su domicilio tributario en la provincia de Galápagos;
Los sujetos pasivos que se dediquen al sector de turismo (alojamiento y alimentación);
Lines Areas, sector Agrícola, sector acícula
Sector Agrícola; Exportadores habituales, o el 50% de sus ingresos corresponda a la exportación.
La liquidación y pago anticipado del impuesto a la renta se deberá realizar hasta el 11 de septiembre de 2020. En caso de realizarse el pago en fecha posterior a la señalada, se deberán cancelar intereses y multas de conformidad con la ley.

Eduardo F Camacho Coello
Gerente General

Pedro Enrique González Enríquez
Contador General