

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros de **Inmobiliaria Newprojet S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros de lo mencionado en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria Newprojet S. A.**, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta del pasivo "*Varios Acreedores*" incluye USD 81.606, identificado con la descripción "*JD JD*"; en adición la Administración no proporcionó ningún documento que permita establecer la razonabilidad de este saldo, situación que origina incertidumbre de la existencia de la obligación que mantiene la Compañía.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo Internacional de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Al 31 de diciembre de 2019, las pérdidas acumuladas superan el 100% del capital social más reservas, situación que de acuerdo con la Ley de Compañías constituye causal de disolución, la misma que puede superarse mediante aumento del capital social o absorción de las pérdidas por parte de los accionistas.

La OMS declaró pandemia mundial al COVID-19, virus que está causando la paralización generalizada de la actividad económica a nivel mundial. El Ministerio de Salud Pública el 11 de marzo de 2020 mediante Acuerdo Ministerial 00126-2020 declaró la emergencia sanitaria nacional; el Gobierno Nacional mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 declaró desde el 16 de marzo de 2020 el estado de excepción por calamidad pública, el Art. 5 del mencionado decreto dispone el "toque de queda", y el Art. 6 suspende la jornada laboral presencial en todas las actividades productivas, a excepción de las

industrias, cadenas y actividades comerciales que pertenecen a las áreas de la alimentación, salud, servicios básicos, toda la cadena de exportaciones, industria agrícola, ganadera y de cuidado de animales; servicios bancarios, y sectores estratégicos; el restablecimiento de las actividades productivas está supeditada a la decisión del COE Nacional. Hasta la fecha de emisión de este informe, la jornada laboral presencial no ha sido restituida. Esta situación supone disminución de ventas en las compañías y desequilibrio en las finanzas públicas por falta de ingresos tributarios y la caída de los precios del petróleo a niveles de costo de producción; para su recuperación el Gobierno Central ha realizado ajustes tributarios como el incremento de los porcentajes de retención en la fuente y analiza otras medidas que afectarán a las compañías, así como la capacidad de adquisición de la población, por ende la disminución de la demanda de bienes y servicios.

La Administración de la Compañía no ha realizado un análisis de posibles riesgos, tampoco ha determinado los efectos económicos de esta situación. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión

Otros asuntos

Los estados financieros adjuntos correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otro auditor independiente, quien expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 29 de abril de 2019.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para las PYMES, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría, si las hubiere.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes de **Inmobiliaria Newprojet S. A.**, sobre: deficiencias en el control interno, procedimientos acordados para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, y cumplimiento de las obligaciones tributarias, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2019, son emitidos por separado.

Bestpoint Cía. Ltda.

SC - RNAE - 737

Jorge Loja Criollo, Mgs
Socio
Registro CPA. No. 25.666

Cuenca, 20 de marzo de 2020

Edisson González González, Mgs
Supervisor
Registro CPA. No. 35.850

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**ESTADOS INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
Activos corrientes			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo	4	6.569	19.641
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	67.818	61.313
Inventarios de proyectos		0	51.155
Impuestos y pagos anticipados	6	<u>303.370</u>	<u>296.643</u>
Total activos corrientes		377.757	428.752
Propiedades, muebles y equipos	7	<u>1.191.603</u>	<u>1.036.198</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.569.360</u>	<u>1.464.950</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos corrientes			
Proveedores comerciales y cuentas por pagar	8	1.581.227	1.477.090
Beneficios de empleados corriente	9	2.571	2.425
Impuestos y retenciones por pagar	10	<u>1.392</u>	<u>2.497</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.585.190</u>	<u>1.482.012</u>
<u>PATRIMONIO</u>	11		
Capital social		800	800
Reservas		635	512
Resultados acumulados		(<u>17.265</u>)	(<u>18.374</u>)
TOTAL PATRIMONIO		(<u>15.830</u>)	(<u>17.062</u>)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.569.360</u>	<u>1.464.950</u>


 Sra. Verónica Fernández Flores
 Gerente General


 Ing. Danilo Marín Guamán
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<u>(US dólares)</u>	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	12	243.296	120.009
Costo de ventas		<u>(89.910)</u>	<u>(66.372)</u>
Utilidad bruta		153.386	53.637
Gastos operativos:			
Gastos de administración	13	(155.130)	(44.913)
Gastos financieros		<u>(270)</u>	<u>(116)</u>
Utilidad operativa		(2.014)	8.608
Otros gastos		0	(814)
Otros ingresos		<u>4.001</u>	<u>200</u>
Utilidad antes de deducciones		1.987	7.994
Participación de empleados	14	(298)	(1.199)
Impuesto a la renta	14	<u>(457)</u>	<u>(1.674)</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>1.232</u>	<u>5.121</u>
Utilidad por acción		<u>1.54</u>	<u>6.40</u>



Sra. Verónica Fernández Flores
Gerente General



Ing. Danilo Marín Guamán
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**ESTADOS INDIVIDUALES DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
			(US dólares)	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	0	(22.983)	(22.183)
Resultado integral total			5.121	5.121
Apropiación	—	<u>512</u>	(<u>512</u>)	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	800	512	(18.374)	(17.062)
Resultado integral total			1.232	1.232
Apropiación	—	<u>123</u>	(<u>123</u>)	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>800</u>	<u>635</u>	<u>(17.265)</u>	<u>(15.830)</u>



Sra. Verónica Fernández Flores
Gerente General



Ing. Danilo Marín Guamán
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	NOTAS	2019	2018
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes		237.251	120.209
Efectivo recibido por otros conceptos		4.001	79.160
Pago a proveedores, empleados y otros		(28.249)	(180.616)
Efectivo pagado por gastos financieros		(270)	0
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>212.733</u>	<u>18.753</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Compa de activos fijos	7	(225.805)	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(225.805)</u>	<u>0</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		(13.072)	18.753
Efectivo al inicio del año		<u>19.641</u>	<u>888</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	<u>6.569</u>	<u>19.641</u>



Sra. Verónica Fernández Flores
Gerente General



Ing. Danilo Marín Guamán
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.

ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		1.232	7.994
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	7	36.900	0
Provisión impuesto a la renta	14	457	0
Provisión participación empleados	14	298	0
Provisión cuentas incobrables	5	<u>183</u>	<u>983</u>
Subtotal		<u>39.070</u>	<u>8.977</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
Aumento disminución en clientes		(6.688)	(55.706)
(Aumento) disminución de impuestos y pagos anticipados		(8.858)	78.163
Disminución (aumento) en inventarios		84.655	(51.154)
Disminución (aumento) en otros activos		0	(30.520)
Aumento en proveedores y cuentas por pagar		102.938	69.078
Aumento en beneficios de empleados corriente		1.047	1.347
Aumento en impuestos y retenciones por pagar		<u>569</u>	<u>(1.432)</u>
Subtotal		<u>173.663</u>	<u>9.776</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>212.733</u>	<u>18.753</u>


 Sra. Verónica Fernández Flores
 Gerente General


 Ing. Danilo Marín Guamán
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A. (La Compañía) fue constituida el 17 de junio de 2015, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es realizar actividades inmobiliarias, la compra venta, alquiler, permuta, arriendo, administración y explotación en general de bienes inmuebles propios o arrendados.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, calle Río Amarillo s/n y Camino a Racar.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

Conforme el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, la Compañía está clasificada como una microempresa.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma.

Bases de preparación

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico; el costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro para determinados activos
- c) Vida útil de las propiedades, maquinarias y equipos
- d) Estimación de provisiones para contingencias

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron definidas en función de las NIIF para la PYMES vigentes y aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros: Son reconocidos por la Compañía aquellos activos corrientes tales como, cuentas por cobrar a clientes, anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar..

Las cuentas por cobrar que son activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable cuando la Compañía emite la factura por la venta de bienes y servicios, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Liquidez, y 2) Operacional, cuya gestión está expuesta en la nota 17 "gestión de riesgo financiero".

Deterioro del valor de activos financieros: Los activos financieros son evaluados al 31 de diciembre de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía registra anualmente provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Pasivos financieros: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía asume las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los otros pasivos financieros se componen cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros para propósitos de valoración y revelación en los estados financieros.

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

La Compañía utiliza la siguiente jerarquía para estimar el valor razonable de un activo:

- a) Precio cotizado para un activo idéntico o similar en un mercado activo. Este suele ser el precio de compra actual.
- b) Cuando no están disponibles precios cotizados, el precio de un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico o similar en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas y,
- c) Si las dos estimaciones antes indicadas, no constituyen una buena estimación de valor razonable, se estimará el valor razonable utilizando otras técnicas de valoración tales como flujos de efectivo descontados y modelos de fijación de precios de opciones.

Efectivo

Representan efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras nacionales.

Inventarios de proyectos

Están representados por la acumulación de los sueldos y beneficios sociales del personal, materiales y servicios prestados asignados a la configuración y puesta en marcha de las obras terminadas.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de las otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

El valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Propiedades, muebles y equipos

Se reconocen como partidas de propiedades, muebles y equipos, cuando es probable que se obtengan de ellos beneficios económicos futuros en el cumplimiento del objeto social de la Compañía, y su costo puede ser medido de una manera fiable.

Los elementos de propiedades, muebles y equipos, se miden inicialmente al costo; el costo comprende su precio de adquisición más los gastos que son directamente atribuibles al activo hasta su puesta en condiciones de funcionamiento. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

Posterior al reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, muebles y equipos, están registrados por el método del costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedades, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor neto en libros, y son reconocidas en resultados del período en el que se reconoce la venta.

La depreciación de los elementos de propiedades, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente.

La vida útil estimada para el período actual y comparativo de cada elemento de propiedades, muebles y equipos, son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
▪ Edificios	20
▪ Muebles y enseres	10
▪ Equipos de computación	3

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Jubilación patronal y desahucio: El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años a un mismo empleador; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. El mismo cuerpo legal establece que cuando la relación laboral termine, el empleador está obligado a pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Las obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, también son reveladas como pasivos contingentes.

Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

Capital social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Se estiman al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando cualquier importe por devoluciones y descuentos comerciales.

Los ingresos provenientes de los bienes y servicios prestados por las actividades ordinarios son reconocidos cuando la Compañía: a) transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes y servicios; b) el importe de los ingresos y costos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos al costo histórico en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y por el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa de impuesto a la renta general para las micro y pequeñas empresas del 22% sobre las utilidades gravables.

Impuesto a la renta diferido: Es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

Participación de los empleados en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona al cierre del ejercicio económico y cuando reporte utilidad, el 15% por participación laboral sobre las utilidades anuales.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda USD dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	- 0,20%
2018	0,27%
2019	- 0,07%

4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y sus equivalentes están conformados como sigue:

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Caja		103	15
Bancos	(a)	<u>6.466</u>	<u>19.626</u>
Total		<u>6.569</u>	<u>19.641</u>

(a) Representa fondos en cuentas de ahorros y corrientes mantenidas en las siguientes instituciones financieras nacionales: Banco Pichincha C. A., y Banco del Austro S. A.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuestas como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Clientes no relacionados	(a)	13.661	62.296
Clientes relacionados	(nota 15)	54.680	0
Provisión para cuentas incobrables		<u>(1.166)</u>	<u>(983)</u>
Total clientes		67.175	61.313
Préstamos a empleados		<u>643</u>	<u>0</u>
Total		<u>67.818</u>	<u>61.313</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a facturas pendientes de cancelación de hasta 30 días, las cuales no generan interés.

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores. La Administración considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	983	0
Provisión del año	<u>183</u>	<u>983</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>1.166</u>	<u>983</u>

6. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuestos como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Anticipo a proveedores	(a)	224.434	224.426
Crédito tributario del IVA		64.862	65.375
Retenciones de impuesto a la renta		13.636	6.837

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	2019	2018
	(US dólares)	
Anticipo a empleados	438	0
Anticipo impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>5</u>
Total	<u>303.370</u>	<u>296.643</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, anticipo a proveedores incluye principalmente un préstamo otorgado a Estación de Servicios y Combustibles Neogas S. A. por USD 120.0000,

7. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de los propiedades, muebles y equipos, y su movimiento anual, fue el siguiente:

. . . 2019 . . .					
	% Deprec.	Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Activación (US dólares)	Transf. al inventario.
Terrenos		233.000	35.985	0	0
Construcciones en curso		803.198	187.917	(819.742)	(33.500)
Edificios	5%	0	0	819.742	0
Muebles y enseres	10%	0	403	0	0
Equipos de computación	33%	<u>0</u>	<u>1.500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Subtotal		1.036.198	225.805	0	(33.500)
Depreciación acumulada		<u>0</u>	(36.900)	<u>0</u>	<u>(36.900)</u>
Total		<u>1.036.198</u>	<u>188.905</u>	<u>0</u>	<u>(33.500)</u>

. . . 2018 . . .			
	% Deprec.	Saldos al 31-dic-17	Adiciones
			(US dólares)
Terrenos		233.000	0
Construcciones en curso		<u>778.036</u>	<u>25.162</u>
Total		<u>1.011.036</u>	<u>25.162</u>

Durante los años 2019 y 2018, no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, muebles y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada por la Administración de la Compañía, el valor en libros no excede al valor recuperable.

8. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

	2019	2018
	(US dólares)	
Proveedores	6.951	7.700
Varios acreedores	123.526	1.469.377
Relacionados	(nota 15) 1.450.647	0
Descuentos al personal	90	0
Cheques posfechados	<u>13</u>	<u>13</u>
Total	<u>1.581.227</u>	<u>1.477.090</u>

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**9. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Beneficios sociales	2.273	226
Participación de empleados	298	1.199
Sueldos por pagar	<u>0</u>	<u>1.000</u>
Total	<u>2.571</u>	<u>2.425</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante el año 2019, fue como sigue:

	(US dólares)
Saldo inicial, enero 1	226
Provisiones	5.654
Pagos	<u>(3.607)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>2.273</u>

10. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos y retenciones por pagar, se presentan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
SRI por pagar	730	617
Retenciones por pagar al IESS	662	206
Impuesto a la renta por pagar	<u>0</u>	<u>1.674</u>
Total	<u>1.392</u>	<u>2.497</u>

11. PATRIMONIO

Capital social: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de USD 800, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal: La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Resultados acumulados: Corresponde a las pérdidas de años anteriores, neto de las utilidades de los dos últimos años.

12. VENTAS NETAS

Las ventas netas por operaciones continuas durante los años 2019 y 2018, fueron originadas como sigue:

INMOBILIARIA NEWPROJET S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Venta de bienes	17.728	0
Prestación de servicios	13.962	0
Arrendamientos	103.800	45.009
Contratos de construcción	<u>107.806</u>	<u>75.000</u>
Total	<u>243.296</u>	<u>120.009</u>

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	40.940	8.715
Depreciaciones	36.900	0
Honorarios profesionales	25.763	11.137
Mantenimiento de oficina	15.492	282
Arrendamiento	15.248	14.964
Servicios básicos	11.910	7.940
Seguros	1.498	0
Suministros de oficina, materiales y repuestos	1.355	879
Gastos de gestión	1.218	0
Provisión para cuentas incobrables	183	983
Otros gastos menores	<u>4.623</u>	<u>13</u>
Total	<u>155.130</u>	<u>44.913</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	1.987	7.994
(-) participación trabajadores (15%)	(298)	(1.199)
(+) partidas conciliatorias, netas	<u>138</u>	<u>814</u>
Base imponible para impuesto a la renta	1.827	7.609
Impuesto a la renta corriente	<u>457</u>	<u>1.674</u>
Anticipo pagado	<u>0</u>	<u>0</u>
Retenciones de impuesto a la renta	<u>14.636</u>	<u>6.837</u>

15. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2019 y 2018, la Administración de la Compañía declara que los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, las que se detallan a continuación:

INMOBILIARIA NEWPROJET S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	<u>Tipo de relación</u>	<u>2019</u> (US dólares)
<u>Clientes</u>		
Inglobserv Innovacion Global de Servicios IGS Cía. Ltda.	Accionista / Socio en común	50.000
Yalobox S. A.	Accionista / Socio en común	362
Reexis Cía. Ltda.	Accionista / Socio en común	4.274
Estacion de Servicios y Combustibles Neogas S. A	Accionista / Socio en común	44
Total	(nota 5)	<u>54.680</u>
<u>Varios acreedores</u>		
Cresafe Cía. Ltda.	Accionista / Socio en común	644.021
Movilizaecuador S. A.	Accionista / Socio en común	415.033
Inglobserv Innovación Global de Servicios IGS Cía. Ltda.	Accionista / Socio en común	376.918
Fernández Flores Verónica Marcela	Socio	<u>14.675</u>
Total	(nota 8)	<u>1.450.647</u>
<u>Ventas</u>		
Inglobserv Innovacion Global de Servicios IGS Cía. Ltda.	Accionista / Socio en común	14.400
Yalobox S. A.	Accionista / Socio en común	600
Reexis Cía. Ltda.	Accionista / Socio en común	<u>12.400</u>
Total		<u>27.400</u>

16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía confirma que no tiene contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas ni laborales que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2019.

17. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera, si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, la Administración de la Compañía confirma que los siguientes riesgos están debidamente controlados:

Riesgo de crédito: es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose un pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio. La necesidad de provisiones por incobrabilidad es evaluada periódicamente para los clientes más importantes.

Riesgo de liquidez: la Gerencia General conjuntamente con el Departamento de Contabilidad son quienes asumen la responsabilidad por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

El índice de liquidez del 0,24 (0,29 en el 2018) refleja que no existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Al 31 de diciembre de 2019, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros, es el siguiente:

	<u>0 - 30</u>	<u>31 - 90</u>	<u>91 - 360</u>	<u>> 360</u>	<u>Total</u>
<u>Activos financieros</u>			(US dólares)		
Efectivo y equivalentes	6.569				6.569
Cuentas y doc. por cobrar	<u>68.341</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>68.341</u>
Total activos financieros	<u>74.910</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>74.910</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
Proveedores y doc. por pagar	<u>1.581.227</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>1.581.227</u>
Total pasivos financieros	<u>1.581.227</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>1.581.227</u>

Riesgo de capital: la Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como un negocio en marcha.

La Compañía no mantiene un patrimonio suficiente para respaldar su normal operación, la Gerencia General realiza recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto al destino de las utilidades para mantener una relación deuda/patrimonio adecuada que minimice el riesgo.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros individuales (9 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que pudieran alterar significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, o que requieran ajustes o revelación.



Sra. Verónica Fernández Flores
Gerente General



Ing. Danilo Marín Guamán
Contador General