

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EJERCICIO ECONOMICO 2019

ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.

AL 31 de diciembre de 2019

Quito, Ecuador

ÍNDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONJUNTO DE ESTADOS FINANCIEROS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. INFORMACION GENERAL
NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES
NOTA 3. PERIODO CONTABLE
NOTA 4. PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
NOTA 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIAL
NOTA 7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES
NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
NOTA 9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES
NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
NOTA 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES
NOTA 12. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES
NOTA 13. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO
NOTA 14. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS
NOTA 15. OTROS PASIVOS CORRIENTES
NOTA 16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES
NOTA 17. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO
NOTA 18. RESULTADOS ACUMULADOS
NOTA 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
NOTA 20. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION
NOTA 21. GASTOS NO OPERACIONALES - FINANCIEROS
NOTA 22. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
NOTA 23. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA
NOTA 24. SITUACIÓN FISCAL
NOTA 25. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
NOTA 26. EVENTOS SUBSECUENTES

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de **INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros.

Opinión Limpia

Hemos examinado los estados financieros de **INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados, cambios de patrimonio y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para Pymes" en Ecuador, salvo por las observaciones que se detallan en el párrafo de Asuntos Significativos de la Auditoría.

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría NIA. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Dichas normas requieren que seamos independientes de "**INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA.**," de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para Pymes" en Ecuador., y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2019 estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o vulneración de control interno.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, detecte un error material cuando este exista.

Nuestro informe de auditoría está basado bajo las siguientes circunstancias:

Una auditoría comprende la ejecución de los procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, la auditoría toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Impacto Financiero por el COVID-19

En nuestra opinión, el principal impacto (si es que ocurre), será en el valor de los activos de la entidad reportante, ya que es muy probable que las deudas, se incrementen de forma significativa, con respecto al a que ya se tenía registrada a fecha de cierre, generando con esto una importante disminución de los ingresos de la entidad reportante, reduciendo así su capacidad de hacer frente a los pasivos, considerando que los pasivos no se deterioran; sino más bien tienden a incrementarse, cuando no se cumple puntualmente con su pago (Impuestos y préstamos bancarios), más allá de que en nuestro país se haya decidido, por parte del Gobierno, de prorrogar los plazos de vencimiento, lo cual puede poner en riesgo la habilidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, se produjeron eventos de gran magnitud a nivel mundial, regional y de nuestro país debido a la pandemia del Corona Virus COVID-19, con los siguientes efectos económicos:

- Los entes de control modificaron los plazos y fechas de presentación de las obligaciones de los contribuyentes, principalmente en las siguientes áreas:
 - Área tributaria donde se presentaron modificaciones según la Resolución NRO. NAC-DGERCGC20-00000029 Ampliar El Plazo Para La Presentación De La Declaración Del Impuesto Al Valor Agregado De Marzo 2020 y la Declaración Impuesto A La Renta

Sociedades, El Decreto Ejecutivo 1021 Apoya a Sectores más Afectados por La Emergencia Sanitaria y la Resolución Nro. SRI-2020-0002-R Ampliar el Plazo para la Presentación de la Declaración del Impuesto al Valor Agregado de Marzo 2020 y Reformar la Resolución No. NAC-DGERCGC20-00000025

- Área Societaria donde se presentaron modificaciones según la Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002930.- Ampliaron plazos para la presentación de la documentación requerida en el artículo 20 de la Ley de Compañías y la Resolución No. SCVS-INAF-DNF-2020-0007.- Las Sociedades podrán cancelar sus contribuciones en dos pagos.
- El Gobierno Nacional implemento nuevas modalidades de contratación con afectación a la jornada permanente de trabajo, cuyos acuerdos ministeriales fueron los siguientes:
 - Decreto No. 1017 Estado de excepción por calamidad pública.
 - Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-076.- Expedir las Directrices para la Ampliación de Teletrabajo Emergente durante la Declaratoria de Emergencia Sanitaria
 - Acuerdo Ministerial No. Mdt-2020-077.- Expedir Directrices para la Aplicación de la Reducción, Modificación o Suspensión Emergente de la Jornada Laboral durante la Declaratoria de la Emergencia Sanitaria.
 - Acuerdo Ministerial No. Mdt-2020-078 Determinar el Valor del Salario Digno para el Año 2019 y regular el Procedimiento para el Pago de la Compensación Económica.
 - Acuerdo Ministerial Nro. Mdt-2020-079 Expedir el Instructivo para el Pago de la Participación De Utilidades.
 - Acuerdo Ministerial No. Mdt-2020-080 Reformar el Acuerdo Ministerial Nro. Mdt-2020-077 de 15 de marzo de 2020, Mediante el cual se Expiden las Directrices para La Aplicación de la Reducción, Modificación o Suspensión Emergente de la Jornada Laboral Durante la Declaratoria de Emergencia Sanitaria
 - Acuerdo Ministerial No. Mdt-2020-081 Reformar el Acuerdo Ministerial Nro. Mdt-2017-135, A Través del cual, se Expidió el Instructivo para el Cumplimiento de las Obligaciones de los Empleadores Públicos Y Privados.
- Se debe considerar los registros contables posteriores al cierre de los Estados Financieros 2019 y que vayan a tener efecto al cierre del 2020.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. NAC-DGER 2006- 0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

Conforme la NAC-DGERCGC 20-00000032 en el Artículo 1.- Por única vez, ampliense los plazos de la presentación de los siguientes anexos, de acuerdo con las condiciones y plazos señalados a continuación:

- El Informe de Cumplimiento Tributario-ICT correspondiente al ejercicio fiscal 2019, se deberá presentar en el mes de noviembre de 2020, según el calendario, considerando el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC) del sujeto pasivo.

Atentamente,



Rubén Armando Gómez Castro
Auditor Externo
SCVS RNAE No. 783

Quito, 31 de julio del 2020

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

En dólares Americanos

	NOTAS	dic-19	dic-18
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	98,060	41,910
Cuentas y documentos por cobrar comerciales (neto)	6	3,346	3,346
Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes	7	152	152
Activos por impuestos corrientes	8	6,050	10,598
Otros activos corrientes	9	-	152
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		107,608	56,158
ACTIVO NO CORRIENTES			
Propiedad planta y equipo - neto	10	191,250	462,500
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		191,250	462,500
		-	-
TOTAL DEL ACTIVO		298,858	518,658
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar corrientes-proveedores	11	18	12,995
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes-otros	12	97,265	486,320
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	13	3,784	3,246
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	14	3,013	-
Otros pasivos corrientes	15	-	118
TOTAL PASIVO CORRIENTE		104,080	502,679
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar no corrientes	16	170,000	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		170,000	-
		-	-
TOTAL DEL PASIVO		274,080	502,679
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o asignado	17	1,000	1,000
RESULTADOS ACUMULADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	18	12,765	3,469
Utilidad del ejercicio		11,013	11,509
TOTAL PATRIMONIO NETO		24,779	15,978
		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		298,858	518,658



Representante Legal
JAVIER AMADOR NAVARRO
 1719207647



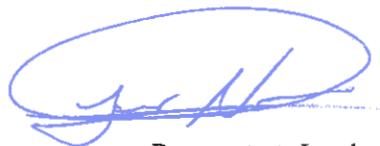
Contador (a)
JUAN CARLOS MORENO
 1707782916001

*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

	Notas	dic-19	dic-18
<u>INGRESOS</u>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	19	42.000	42.000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		42.000	42.000
(+) UTILIDAD BRUTA		42.000	42.000
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas	20	27.195	27.232
UTILIDAD(PERDIDA)OPERACIONAL		14.805	14.768
(-) Gastos no Operacionales-Financieros	21	8	13
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	22	14.797	14.756
15% Participación a Trabajadores		-	-
Utilidad antes del Impuesto a la Renta		14.797	14.756
Total Impuesto a la renta Causado	22	(3.784)	(3.246)
(=)UTILIDAD(PERDIDA) Neta el ejercicio		11.013	11.509



Representante Legal
JAVIER AMADOR NAVARRO
 1719207647



Contador (a)
JUAN CARLOS MORENO
 1707782916001

*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 En dólares Americanos

DETALLE	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
			UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DEL EJERCICIO	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	99	1.000	3.469	11.509	15.978
		601	611	615	698
		301	30601	30701	

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO EN EL AÑO

Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-
Pago de dividendos	990204	-	2.213	-	2.213
Transferencia de Resultados a Cuentas Patrimoniales	990205	-	11.509	11.509	-
Realización de la Reserva Por Valuación de P y Equipo	990207	-	-	-	-
Realización de la Reserva Por Valuación de Intangibles	880208	-	-	-	-
Otros cambios (Detallar)	990209	-	-	-	-
Resultado integral total del año (Ganancia o pérdidas)	990210	-	-	11.013	11.013
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020	9902	1.000	12.765	11.013	24.779


 Representante Legal
JAVIER AMADOR NAVARRO
 1719207647

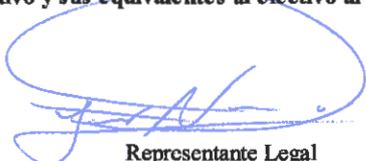

 Contador (a)
JUAN CARLOS MORENO
 1707782916001

*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

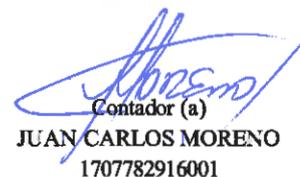
INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

	dic-19	dic-18
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	(371.636)	13.735
Clases de Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	42.000	42.000
Otros cobros por actividades de operación	4.699	-
Total Clases de Cobros por Actividades de Operación	46.699	42.000
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(415.081)	(21.325)
Pagos a y por cuenta de empleados	-	(800)
Otros pagos por actividades de operación	-	(5.063)
Intereses pagados	(8)	(13)
Impuesto a las ganancias pagado	(3.246)	(1.065)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	2.650
Total Clases de Pagos por actividades de operación	(418.336)	(25.616)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Financiación por préstamos a largo plazo	258.822	-
Dividendos pagados	(2.213)	-
Intereses recibidos	64	-
Otras entradas (salidas de efectivo)	171.114	-
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	427.787	-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	56.150	16.384
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	41.910	25.525
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	98.060	41.910



Representante Legal
JAVIER AMADOR NAVARRO
1719207647



Contador (a)
JUAN CARLOS MORENO
1707782916001

*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NAVARRO LUNA CIA. LTDA
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

En dólares Americanos

	<u>dic-19</u>	<u>dic-18</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	14.797,02	14.755,69
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	11.250,00	11.250,00
TOTAL AJUSTES	11.250,00	11.250,00
	26.047,02	26.005,69
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	4.699,47	(5.063,02)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(12.976,97)	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(389.405,86)	(7.207,84)
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	(397.683,36)	(12.270,86)


 Representante Legal
JAVIER AMADOR NAVARRO
 1719207647


 Contador (a)
JUAN CARLOS MORENO
 1707782916001

*Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

Basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, nuestra auditoría ha concluido que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento de conformidad con la NIA 570 (Revisada).

