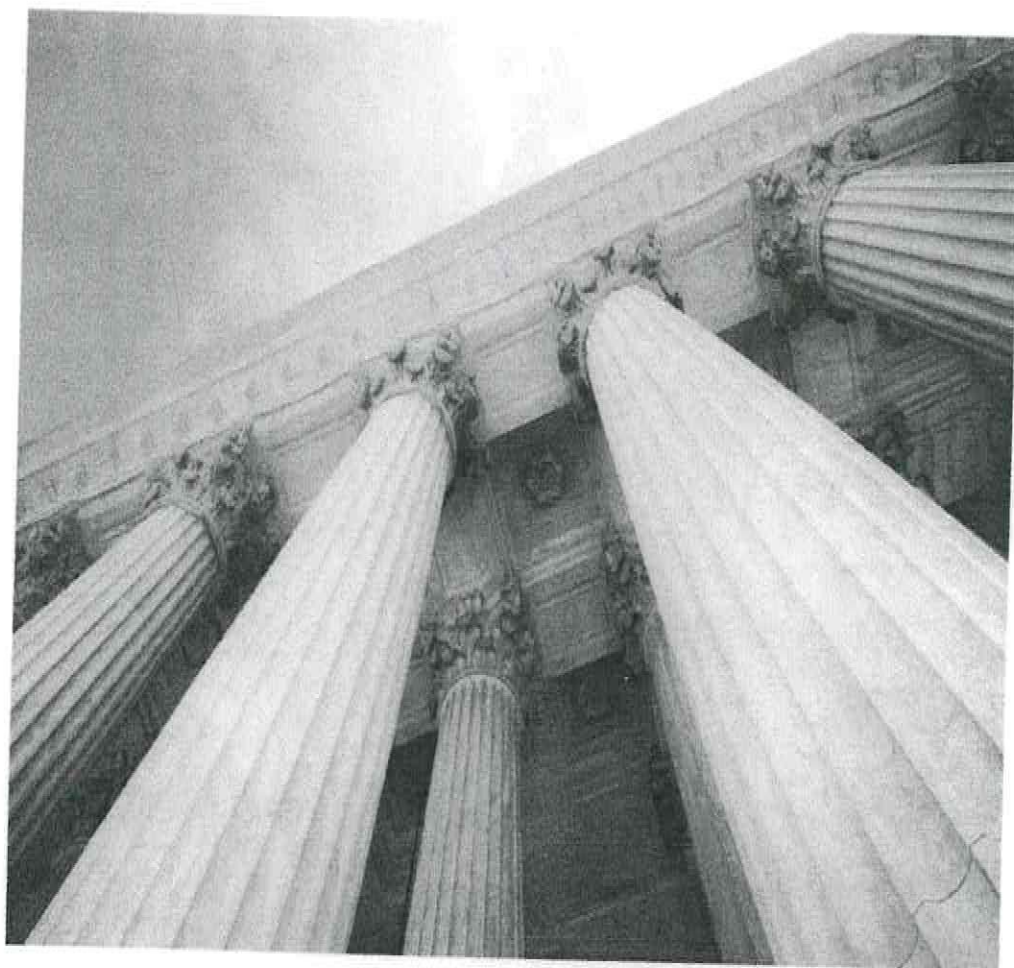


# INFORME DE AUDITORIA EXTERNA



NAVINSA S. A.

2019

**NAVINSA S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambio del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo por Método Directo.

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA  
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, Piso 7, Ofc. 5  
TELEFONO: 0983365088  
E MAIL: carloelimonese@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

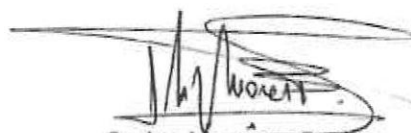
**NAVINSA S.A.**

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **NAVINSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio del patrimonio y de flujo de efectivo por el método directo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **NAVINSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LTDA.  
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, Piso 7, Ofc. 5  
TELÉFONO: 042-512261  
E MAIL: carloslimones@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019 de NAVINSA S.A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Plamerecía. Ltda.*  
No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227

  
Carlos Limónes Borbor  
Licencia profesional  
RNC: 2790

10 de marzo del 2020

## NAVINSA S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares)

|                                       | <u>Notas</u> | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                        |              |                   |                   |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>            |              |                   |                   |
| Caja y Bancos                         | E            | 973,19            | 17.794,56         |
| Cuentas por cobrar                    | F            | 122.539,62        | 114.575,68        |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>       |              | <u>123.512,81</u> | <u>132.370,24</u> |
| <b>PROPIEDADES DE INVERSION :</b>     |              |                   |                   |
| Terrenos                              |              | 278.196,86        | 278.196,86        |
| Edificios                             |              | 424.186,31        | 424.186,31        |
|                                       |              | <u>702.383,17</u> | <u>702.383,17</u> |
| Menos - depreciación acumulada        |              | (59.116,80)       | (53.900,64)       |
| <b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</b> | G            | <u>643.266,37</u> | <u>648.482,53</u> |
| <b>TOTAL</b>                          |              | <u>766.779,18</u> | <u>780.852,77</u> |

*Ver notas a los estados financieros*

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

|                                            | <u>Notas</u> | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|--------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                 |              |                   |                   |
| Cuentas por pagar                          | H            | 1.524,90          | 3.770,70          |
| Pasivos acumulados                         |              | 1.447,14          | 1.211,66          |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>            |              | <b>2.972,04</b>   | <b>4.982,36</b>   |
| <b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>     |              |                   |                   |
|                                            | I            | 92.309,23         | 93.613,27         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                        |              | <b>95.281,27</b>  | <b>98.595,63</b>  |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>      |              |                   |                   |
| Capital social                             | K            | 800,00            | 800,00            |
| Resultados aplicación primera vez de NIIF  |              | 594.158,95        | 594.158,95        |
| Utilidades apropiadas                      |              | 95.187,86         | 95.187,86         |
| Déficit acumulado                          |              | (18.648,90)       | (7.889,67)        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> |              | <b>671.497,91</b> | <b>682.257,14</b> |
| <b>TOTAL</b>                               |              | <b>766.779,18</b> | <b>780.852,77</b> |

  
Mónica Armas Morán  
Representante legal

  
Alberto Jaramillo  
Contador

*Ver notas a los estados financieros*

## **NAVINSA S.A.**

### **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

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

(Expresado en dólares)

|                                                                                   | <b><u>2019</u></b> | <b><u>2018</u></b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| INGRESOS POR SERVICIOS INMOBILIARIOS                                              | 33.292,89          | 31.495,42          |
| INGRESOS NO OPERACIONALES                                                         | <u>923,00</u>      | <u>0,00</u>        |
| Ingresos netos                                                                    | <u>34.215,89</u>   | <u>31.495,42</u>   |
| <b>Menos- GASTOS OPERACIONALES:</b>                                               |                    |                    |
| ADMINISTRATIVOS                                                                   | 46.192,11          | 28.745,09          |
| FINANCIEROS                                                                       | <u>87,05</u>       | <u>83,67</u>       |
| Total gastos operacionales                                                        | <u>46.279,16</u>   | <u>28.828,76</u>   |
| Utilidad (perdida) antes de participación a<br>trabajadores e Impuesto a la renta | (12.063,27)        | 2.666,66           |
| Menos- PARTICIPACION TRABAJADORES                                                 | 0,00               | 400,00             |
| Menos- IMPUESTO A LA RENTA                                                        | 0,00               | 1.646,22           |
| Más- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO                                                 | <u>1.304,04</u>    | <u>1.304,04</u>    |
| Utilidad (Pérdida) neta                                                           | <u>(10.759,23)</u> | <u>1.924,48</u>    |

  
Mónica Armas Morán  
Representante legal

  
Alberto Jaramillo  
Contador

***Ver notas a los estados financieros***

NAVINSA S.A

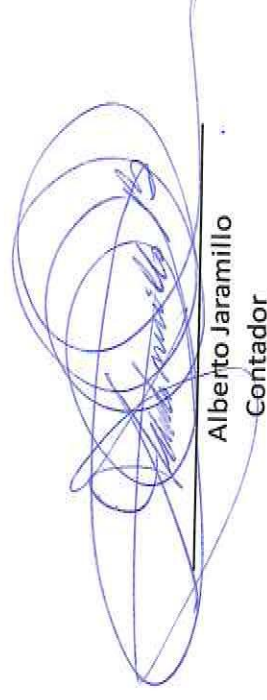
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(expresado en dólares)

Utilidades apropiadas

|                                    | Capital Social | Resultados Acumulados por aplicación primera vez de las NIIF | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Total     | Déficit Acumulado |
|------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-----------|-------------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 800,00         | 594,158,95                                                   | 400,00        | 94,787,86           | 95,187,86 | (7,889,67)        |
| Transacciones del año:             |                |                                                              |               |                     |           |                   |
| Pérdida del ejercicio              | 0,00           | 0,00                                                         | 0,00          | 0,00                | 0,00      | (10,759,23)       |
| Saldos al 31 de diciembre del 2019 | 800,00         | 594,158,95                                                   | 400,00        | 94,787,86           | 95,187,86 | (18,648,90)       |

  
Mónica Armas Morán  
Representante Legal

  
Alberto Jaramillo  
Contador

*Ver notas a los estados financieros*

**NAVINSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2019**

**(Expresado en  
dólares)**

**Flujos de Efectivo por las actividades de operación**

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Efectivo recibido de clientes                           | 31.495,42          |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos | 23.359,89          |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación | <u>(15.517,33)</u> |

**Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento**

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar por impuestos diferidos                     | <u>(1.304,04)</u> |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento | <u>(1.304,04)</u> |

**Flujos de efectivo por las actividades de inversión**

|                                                          |             |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Mejoras y adecuaciones en edificios                      | <u>0,00</u> |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión | <u>0,00</u> |

Disminución neta del efectivo (16.821,37)

Más- efectivo al inicio del período 17.794,56

Efectivo al final del período 973,19

Ver notas a los estados financieros

(Expresado  
en dólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACIÓN:**

**PERDIDA NETA DEL EJERCICIO** (10.759,23)

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO  
EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

**Depreciaciones** 5.216,16

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

**Aumento - (Disminución)**

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| En cuentas por cobrar | (7.963,94)        |
| En Cuentas por pagar  | (2.245,80)        |
| En Pasivos acumulados | <u>235,48</u>     |
|                       | <u>(9.974,26)</u> |

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACIÓN** (15.517,33)

  
Mónica Armas Morán  
Representante legal

  
Alberto Jaramillo  
Contador

*Ver notas a los estados financieros*