

"INMOBILIARIA PAMPLONA S.A"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"INMOBILIARIA PAMPLONA SA" es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el 22 de diciembre de 1980, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 9905 del 15 de Junio de 1981.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Compra venta y adquirir a cualquier título bienes inmuebles, su administración, arrendamiento.

El capital social autorizado de la compañía fue seiscientos cuarenta dólares americanos (\$640). El 26 de Octubre de 2001 se realizó un aumento de capital de novecientos sesenta dólares americanos (\$960). El capital a la fecha es de mil seiscientos dólares americanos (\$1,600.00).

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP.	1,599,00
MORTENSEN LUND ALFRED	1,00
TOTAL	1.600,00

2.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-

La compañía se dedicara a compra venta y alquiler a cualquier título bienes inmuebles, su administración, arrendamiento.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para PYMES desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veinte uno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, las cuentas comerciales por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses

(incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2017 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5%
Equipo de cómputo y software	33,33%
Equipos de oficina	10%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

d) Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

e) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

f) Impuestos

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

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 ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca 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.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

g) Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

h) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio – La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

i) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

j) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Subtotal Caja	-	-
	BANCOS LOCALES		
	Banco Prohubanco	4.537,09	2.821,49
	Subtotal Bancos e Inversiones	4.537,09	2.821,49
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	4.537,09	2.821,49

NOTA 7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	147.035,18	147.035,18
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	147.035,18	147.035,18

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

En este grupo se encuentran registrados anticipos entregados para gastos ocasionales los valores son los siguientes:

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020704	Otras Inversiones	403.550,00	331.500,00
1020705	(-)Provisión Valuación de Inversiones	(11.713,56)	(29.375,00)
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	391.836,44	302.125,00

PASIVO

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	2.167,68	453,84
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2.167,68	453,84

NOTA 10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	5.218,86	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	5.218,86	-

NOTA 11.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de otras pasivos corrientes es como sigue:

20113 <u>OTROS PASIVOS CORRIENTES</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	403.885,16	344.486,58
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	403.885,16	344.486,58

NOTA 12.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

20210 <u>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</u>		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20210	Otros Pasivos	16.349,99	-
20210	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	16.349,99	-

PATRIMONIO.-

NOTA 13.- PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2017 asciende a mil seiscientos dólares de los estados Unidos de Norteamérica, (\$1,600.00). Conformado por las aportaciones de la empresa Cipress International Corp. Mil quinientos noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1,599.00) y el Señor Mortesen Lund Alfred un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1.00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

Resultados Adopción NIIF's.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

Resultados del ejercicio.- Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

El detalle de la conformación de patrimonio al 31 de diciembre es como sigue:

301 CAPITAL SOCIAL		dic-18	dic-19
<i>En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública</i>			
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	1.600,00	1.600,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1.600,00	1.600,00
RESERVAS		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	4.449,30	4.449,30
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	127.671,93	127.671,93
304	TOTAL RESERVAS	132.121,23	132.121,23
RESULTADOS ACUMULADOS		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	(17.934,21)
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	-	(17.934,21)
307 RESULTADOS DEL EJERCICIO		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30701	Ganancia neta del Periodo	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(17.934,21)	(8.745,77)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(17.934,21)	(8.745,77)

NOTA 19.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

43 OTROS INGRESOS		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	0,03	16.349,99
43	TOTAL OTROS INGRESOS	0,03	16.349,99

NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el periodo son los siguientes:

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520209	Arrendamiento operativo	-	1.536,92
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	3.353,22	1.695,03
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	-	-
52022102	Propiedades de inversión	9.247,56	21.414,05
	Subtotal Gastos de Administración	12.600,78	24.646,00
	Total Gastos de Venta y Administrativos	12.600,78	24.646,00

NOTA 21.- GASTOS FINANCIEROS

El detalle de gastos financieros del periodo es el que se detalla a continuación:

5203 GASTOS FINANCIEROS dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520302	Comisiones	84,60	1,76
5203	Total Gastos Financieros	84,60	1,76

NOTA 22.- OTROS GASTOS

El detalle de otros gastos es el siguiente al 31 de diciembre:

5204 OTROS GASTOS dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	30,00	448,00
	TOTAL OTROS GASTOS	30,00	448,00

NOTA 23.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2019 es del 25%.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

dic-18

dic-19

	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(12.715,35)	(8.745,77)
	(+) Gastos no Deducibles Locales	30,00	-
	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(12.685,35)	(8.745,77)
	Impuesto a la Renta Causado	(5.218,86)	-
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(17.934,21)	(8.745,77)
	(-)-GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(17.934,21)	(8.745,77)

NOTA 24.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 25.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.

Angel Enrique Haro Gordillo
Representate Legal
Cl. 1702345362

Ing. Carlos Chicaiza
Contador
Ruc 1716284409001



INFORME DE CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

“INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.”

POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2019

Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terror y otros delitos.

Dando cumplimiento a la obligación contemplada en el Art.32 de las Normas de prevención expedidas , mediante resolución No SCV.DSC.14.009 y publicada en el registro oficial No 292 del 18 de julio del 2016 que señala **Art. 32.-** En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras”