

PARASILSA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(Cifras expresadas en dólares)

1. Descripción del negocio	La Compañía tiene existencia jurídica a la Compañía tiene existencia jurídica a partir del 19 de enero de 2012; se rige por el Estatuto Social, disposiciones establecidas en la Ley de Compañías, Normas, Regulaciones, Decretos vigentes para las sociedades anónimas de carácter privado.
1.1 Operaciones	Por decisión de la Junta de Accionistas la Compañía incursiono en la compra de un bien inmueble para obtener futuros ingresos en la modalidad de alquileres. Esta adquisición se la realizara con los dineros que uno de los accionistas facilitara inyectando periódicamente el flujo necesario para la adquisición del bien bajo la modalidad de Compra Programada, para lo cual se firmaron en el año 2015 dos contratos con el Consorcio del Austro Austrocirculo S.A. para la obtención del financiamiento adicional ya que el valor de compra inicialmente fue de 60.000,00 en la que se abona mensualmente valores por los periodos establecidos.
2. Principales	Políticas Contables
2.1 Bases de Presentación	Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía registra y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para PYMES; de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada del control y vigilancia de las sociedades.
2.2 Periodo contable	La Compañía tiene definido por su estatuto, efectuar el cierre de sus cuentas contables y preparar sus estados financieros para propósitos legales una vez al año con corte al 31 de diciembre y de manera ocasional cuando la Administración lo considere necesario.
2.3 Unidad monetaria	La unidad monetaria utilizada en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América.
2.4 Materialidad o significancia	Los hechos económicos se reconocen y se presentan de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de estados financieros la materialidad en general sigue el criterio del 2%; y la determinan ya sea el total de los activos, pasivos, patrimonio o los resultados del periodo, según sea el caso.
2.5 Estimaciones contables	Son requeridas para la preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. La Administración debe hacer ciertas estimaciones que afectan los montos de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos; reportados durante el periodo, los resultados finales podrían diferir de esas estimaciones.
2.6 Partes relacionadas	Los activos, pasivos y demás transacciones realizadas con personas naturales y jurídicas; en donde los accionistas y administradores poseen participación y/ o toma de decisiones, se presentan como partes relacionadas.

PARASILSA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(Cifras expresadas en dólares)

A. Efectivo y equivalentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2018	2017
Caja-bancos	399,02	1.786,22
	399,02	1.786,22

B. Crédito tributario IVA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2018	2017
Saldo inicial	1.351,81	957,85
Adiciones del año	501,81	393,96
	1.853,62	1.351,81

El crédito tributario se define como la diferencia entre el IVA cobrado en ventas menos el IVA pagado en compras. En aquellos casos en los que la declaración arroje saldo a favor (el IVA en compras es mayor al IVA en ventas), dicho saldo será considerado crédito tributario, que se hará efectivo en la declaración del mes siguiente.

Como regla de aplicación general y obligatoria, se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en la utilización de bienes y servicios gravados con este impuesto, siempre que tales bienes y servicios se destinen a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados.

Cuando por cualquier circunstancia evidente se presuma que el crédito tributario resultante no podrá ser compensado con el IVA causado dentro de los seis meses inmediatos siguientes, el sujeto pasivo podrá solicitar al Director Regional o Provincial del Servicio de Rentas Internas la devolución o la compensación del crédito tributario originado por retenciones que le hayan sido practicadas. La devolución o compensación de los saldos del IVA a favor del contribuyente no constituyen pagos indebidos, por tanto no causan intereses.

Debido a la forma en la que la Compañía está comprando el bien inmueble, las facturas mantienen un costo administrativo incluido que es facturado con este impuesto y debido a que los ingresos recién se verán a partir de la transferencia del bien, este impuesto pagado se acumulara hasta compensarlo con el IVA que generen los ingresos posteriores a la adjudicación y traspaso del activo.

PARASILSA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(Cifras expresadas en dólares)

**C. Activos en
transito**

La Compañía firmo dos contratos de adhesión para gestión de compra programada de un bien inmueble, mismo que se destinara para arriendo de departamentos para vivienda y locales comerciales. El valor total del bien se espera sea negociado por 50 mil dólares más otros gastos y costo, en tanto que la transferencia definitiva la realizara el Consorcio Austrocirculo S.A. cuando se hayan satisfecho todos los conceptos establecidos en los contratos que se espera concluyan en el plazo de 10 años ajustados por los pagos anticipados que se hubiesen hecho, de acuerdo con el mismo. A mediados del año la Compañía ha sido notificada por el Consorcio de la adjudicación para la compra por lo que la edificación paso a ser administrado para su explotación y mantenimiento por lo que ya se empezó con el arrendamiento de uno de los departamentos, sin embargo; el resto no han podido ser aun arrendados, pero ya se está trabajando para su ocupación.

**D. Préstamo a
accionistas**

Por Junta se estableció que un accionista facilitara los recursos para que la Compañía pueda acceder a la compra del bien inmueble descrito anteriormente, estos valores han sido cancelados oportunamente y se encuentra acumulados en esta cuenta, mismos que serán devueltos con el producto de los arriendos de los departamentos del bien a adquirirse que en el futuro se obtengan. No se establece una tasa de interés, sin embargo de acuerdo con lo resuelto dependiendo de los ingresos estos valores podrán ser objeto de que se incluya un interés adicional por su utilización a partir de la fecha en que fueron realizados.

**E. Impuestos
por pagar
corriente**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2018	2017
Impuesto al valor agregado retenido	275,87	90,00
Retenciones en la fuente	263,43	62,94
Impuesto a la renta por pagar	11,90	
	551,20	152,94

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes, la Compañía actúa como agente de retención y percepción de tributos; los cuales son cancelados al siguiente mes de su recaudación.

El Servicios de Rentas Internas (SRI) mediante varias resoluciones, ha dispuesto que las sociedades calculen el impuesto causado aplicando las tarifas del 10%, 12% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país; y la tarifa del 25% y 22%, sobre el resto de utilidades, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha demostrado a través de la siguiente conciliación la utilidad estimada para fines tributarios:

PARASILSA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(Cifras expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2018	2017
Utilidad (pérdida) antes de PTU e I. a la renta	18,27	(1.748,07)
(-) Participación de Trabajadores (PTU)	-	-
(+)Gastos no deducibles:		
Intereses y multas	35,83	-
Utilidad fiscal estimada	54,10	(1.748,07)
Impuesto a la renta	11,90	-

La Compañía no ha sido revisada por las Autoridades Fiscales.

F. Capital social

Al 31 de diciembre de 2018, capital social está constituido por acciones ordinarias autorizadas por 800 suscritas, pagadas y en circulación 800 de valor nominal de US\$1,00 cada una. La participación se encuentra dividida como sigue:

Acciones	Participación	No. de Suscritas	Acciones Pagadas	Valor total
Ricardo Contreras Gamarra	80	640	640	640,00
Mercedes Vélez Peña	20	160	160	160,00
		800	800	800,00

G. Aportes para futuro aumento de capital

Con fecha 30 de marzo de 2018 y 3 de enero del 2017, los accionistas decidieron hacer un aporte en efectivo para futuro aumento de capital, el mismo que fue depositado en la cuenta bancaria de la Compañía, por el valor de 3.000 y 2.000,00, respectivamente.

H. Resultados acumulados

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Diciembre 31,	2018	2017
Perdidas sujetas a amortización año 2016	(1,28)	(1,28)
Perdidas sujetas a amortización año 2017	(1.748,07)	-
	(1.749,35)	(1,28)

Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios impositivos siguientes de los que se produce, siempre que su monto no sobrepase el 25% de la utilidad gravable.

PARASILSA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(Cifras expresadas en dólares)

I. Resultados del ejercicio Durante el ejercicio 2018, la Compañía obtuvo una utilidad mínima y el año anterior una pérdida contable de 1.748,07 respectivamente; es de considerarse que la Compañía continuara como un negocio en marcha, pues a partir de este año estará en capacidad de poder obtener ingresos por el alquiler de los apartamentos.

J. Eventos subsecuentes A la fecha de este informe se han producido hechos que pueden afectar los resultados informados.

Varias reformas tributarias empiezan a regir a partir del año 2019 con el fin de incentivar y reactivar la labor del sector privado o motivar el consumo del ciudadano, lo más destacado el anticipo al impuesto a la renta, con la opción de que las empresas puedan acceder a una devolución, si se llega a tener pérdida o el impuesto es menor; la reducción de la tasa de este tributo que tendrán las micro, pequeñas y medianas empresas y los exportadores; así como la exención de este pago, para las nuevas inversiones; tal como se resumen a continuación:

1. El pago del anticipo será posible recuperarlo

El pago del anticipo del Impuesto a la Renta podrá ser recuperado si este resulta en demasía frente al impuesto causado, la norma prevé no solo que este sea devuelto sino que pueda utilizarse como un crédito tributario para los siguientes tres ejercicios.

2. Los gastos publicitarios, con mayor margen de deducción

Todo gasto destinado a publicidad e información; tendrá mayores opciones para ser deducidos en el pago del Impuesto a la Renta. Pasando de un 4 % al 20 % de los gastos totales. El beneficio se extiende para los gastos en actividades deportivas. Antes los torneos, los campeonatos de fútbol eran importantes porque servían para que las empresas puedan promocionar su marca y estimular la práctica deportiva, por lo que ahora, esos gastos podrán ser totalmente deducibles.

3. Más gente obligada a llevar contabilidad

Las personas naturales que reporten ingresos superiores a 300.000 anuales estarán obligadas, por primera vez, a llevar contabilidad. Así, la fórmula de cálculo del pago del anticipo al impuesto a la renta, ahora deberá hacerse igual como lo hace cualquier compañía. También deberá actuar como agente de retención tanto de impuesto al valor agregado, como impuesto a la renta, implicará mayores gastos en el pago de impuestos y personal.

4. Microempresas pagarán menos impuesto a la renta

La Ley de Fomento Productivo redujo la tasa del Impuesto del 25 % al 22 % para las micro, pequeñas y medianas empresas y todos aquellos establecimientos que se dedican al negocio de la exportación. La tasa del 25% se mantiene para el resto de las sociedades, pero incrementa al 28 % para aquellas compañías que no declaren sus accionistas. Rige la exoneración del pago de este tributo para las inversiones que se hacen fuera de las ciudades de Quito y Guayaquil; que se aplicará por el lapso de 12 años, pero si es dentro de ambas ciudades, será solo de 8 años. Sin embargo, se puede ampliar a 15 años, si el dinero se destina en sectores estratégicos, como el agroindustrial y agrosociativo.

5. Nuevos bienes con 0% de impuesto al valor agregado (IVA)

Se incorporan a la lista, las lámparas led, los vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y carga; las baterías, cargadores, cargadores para electrogasolineras, para vehículos híbridos y eléctricos; los paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales, los nuevos barcos pesqueros de construcción en astillero; los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos; los servicios de construcción de vivienda de interés social y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas. Se aplicará una devolución del 50% por gastos en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas. La totalidad se devolverá en proyectos de construcción de vivienda social.