

**PREDIAL E INVERSIONISTA PARISA S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

A. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

RAZON SOCIAL:	Predial e Inversionista Parisa S.A.
RUC:	0990796254001
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	21/01/1986
OBJETO SOCIAL:	COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES
NO. DE EXPEDIENTE:	43890
DIRECCION:	SARGENTO VARGAS 112 Y AVENIDA OLMEDO

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCVS-DNCDN-2015-003, del 20 de marzo del 2015, se procede a emitir las notas de los Estados Financieros.

B. BASE DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía Predial e Inversionista Parisa S.A., al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados sobre la base del costo y de acuerdo con las Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que han sido adoptadas en Ecuador.

B.1 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

C. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los presentes estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), mismas que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

D. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS

D.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9 (instrumentos financieros), que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

D.2 Políticas Contables

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos, menos sobregiros bancarios que se presentan en el pasivo corriente.

Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando su valor residual para el caso de inmuebles; para el caso de los demás activos fijos la Administración de la Compañía estima que su valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en el rubro "Otros gastos/ingresos, neto".

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos) -

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados integrales del año. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2017 y del 2016, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

E. INFORMACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

E.1. Capital Social

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 es de US\$1,000.00 y está constituido por 1000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$1.00 cada una.

E.4 Reservas y Resultados Acumulados

Reserva facultativa

Esta reserva fue apropiada de los resultados acumulados y es de libre disponibilidad, sujeto a la disposición de la Junta de Accionistas.

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de compañías, los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción Por Primera Vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas

acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

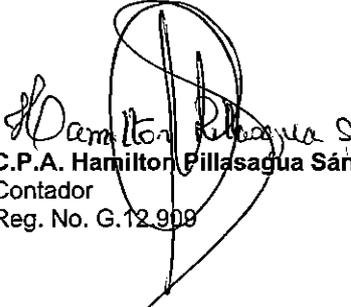
Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

F. OTRA INFORMACION A REVELAR

Durante el período económico 2017, la compañía no efectuó operaciones comerciales con sus clientes razón por la cual no muestra ingresos por este concepto en el Estado de Situación Financiera.

Las notas anteriormente descritas corresponden a la explicación de los valores contenidos en los Estados de Situación Financiera de la compañía Predial e Inversionista Parisa S.A. al 31 de diciembre del 2017.



C.P.A. Hamilton Pillasagua Sánchez
Contador
Reg. No. G.12.908