

PREDIAL E INVERSIONISTA PARISA S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

A. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

RAZÓN 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
DIRECCIÓN:	SARGENTO VARGAS 112 Y AVENIDA OLMEDO

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

B. BASE DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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.

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 estados financieros de la Compañía constituyen estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

D. POLÍTICAS 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.

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF 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:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

D.2 Políticas Contables

Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías de:

- Valor razonable con cambios en resultados;
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía presenta activos financieros en la categoría de "activos financieros medidos al costo amortizado", las características se explican a continuación:

Activos financieros medidos al costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "pasivos financieros al costo amortizado". La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos financieros.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene pasivos financieros.

Reconocimiento y mediciones

Reconocimiento.- La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial .- Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior:

Activos financieros medidos al costo amortizado:

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

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.

Deterioro de Activos Financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean registradas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

La Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y valor razonable a través de otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada se da en el momento que exista un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Administración de la Compañía no ha tenido la necesidad de registrar pérdidas por deterioro de sus instrumentos financieros.

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 2019 y del 2018, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Debido a que la Compañía no presenta utilidad gravable y considerando que las utilidades de la Compañía se generan por los dividendos principalmente por parte de sus inversiones en subsidiarias y otros, dichos dividendos percibidos no están sujetos a pago adicional de impuesto a la renta, de cuya declaración y pago es responsable la sociedad que los distribuye. Sin embargo, en el caso de distribuir dividendos, éstos serán sujetos a la retención del 10% a sus accionistas, en el caso de encontrarse domiciliados en paraísos fiscales.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado ningún efecto por impuesto diferido, ya que no tiene base gravable de impuesto a la renta.

Reconocimiento de ingresos

El ingreso por dividendos se reconoce cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago.

D.3 Estimaciones y criterios contables significativos

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no existen activos ni pasivos afectados por estimaciones y criterios contables significativos.

E. INFORMACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

E.1. Capital Social

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 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 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.

Reserva facultativa

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

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.

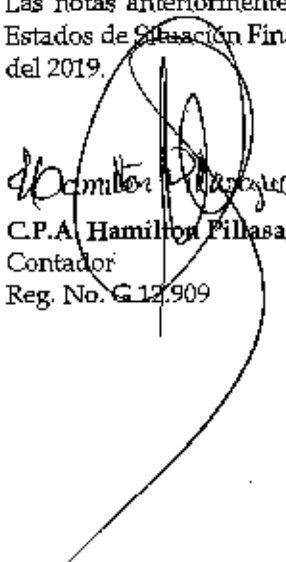
Resultados acumulados

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 2019, 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 2019.



Hamilton Pillasagua S.

C.P.A. Hamilton Pillasagua Sánchez

Contador

Reg. No. C-12,909