

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

1 - INFORMACION GENERAL

La entidad fue constituida el 24 de noviembre del 1998 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 15 de diciembre del 1998, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social en dedicarse a la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2 - BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía Parraguesa preparó sus Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019, los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el año concluido.

3- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican de acuerdo con su vencimiento, lo que implica, como corrientes aquellos vencimientos igual o inferior a 12 meses, y como no corriente, aquellos vencimientos superior a 12 meses

3.2. Efectivo y equivalente de efectivo.- La entidad considera como efectivo y equivalentes al efectivo el dinero en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

3.3 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de su probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas 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.

Y en el grupo de otras cuentas por cobrarle se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados y relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la entidad. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.4 Partes relacionadas.- Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

3.5 Inventarios.- Son registrados al costo o a su valor neto realizable, el que resulte menor. El costo de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables aplicables.

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

3.6 Propiedades, planta y equipo.- Comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento. Los costos de mantenimiento y reparación menores se registran a resultados del año. Los desembolsos posteriores a la fecha de la adquisición, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios futuros asociados a la inversión fluyen hacia la compañía, y lo mismos puedan ser medidos razonablemente. El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta y no considera valor residual.

Las estimaciones de vidas útiles de propiedad, planta y equipo, son revisadas al cierre de cada año, y de considerarlo pertinente las mismas son ajustadas.

Muebles y enseres	10 %
Equipos de computación	33,33 %
Vehículos	20 %

Las propiedades, planta y equipo se someten a pruebas de deterioro al cierre de cada ejercicio económico. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor futuro. Al 31 de diciembre no se ha determinado el requerimiento de reconocer pérdidas por deterioro del activo no financiero.

3.7 Préstamos bancarios.- Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al costo amortizado. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al saldo en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en el que se producen.

3.8 Cuentas por pagar proveedores y otros .- Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente al valor razonable y posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

3.9 Impuesto a las ganancias. 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 exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

3.10 Beneficios a los empleados a corto plazo.- Los constituyen el décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, aporte patronal, de acuerdo con disposiciones legales del Código del Trabajo.

La compañía reconoce en sus estados financieros un gasto y su correspondiente pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades líquidas o contables. Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

3.11 Beneficios a los empleados a largo plazo.- La NIC 19 establece la contabilización y la información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo son: Jubilación patronal y desahucio, los que son registrados en los resultados del año, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente calificado por la Superintendencia de Compañía.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo (Art.216), los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que le corresponde en su condición de afiliados al IESS.

En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio (Art.185, Ley Orgánica Para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo para el hogar), el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

3.12 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias.- Se reconoce cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluyan a la Compañía y los mismos se puedan medir con fiabilidad, y los riesgos significativos y ventaja de la propiedad han sido transferidos al comprador, y la empresa no mantiene control efectivo sobre los mismos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los bienes en el curso normal de las operaciones de la empresa. Los ingresos se muestran netos de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos, si procede.

3.13 Costos y Gastos.- Se registran al costo histórico y se reconocen en la medida que son incurridos, en el período más cercano en que se conocen.

3.14 Provisiones .- La entidad sigue la política de provisionar los saldos estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícito) para la entidad, siempre y cuando el saldo pueda ser estimado de manera fiable.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de caja chica y Bancos es el siguiente:

	31 DICIEMBRE <u>2019</u>	31 DICIEMBRE <u>2018</u>
Caja chica	U.S.\$ 1,538.60	2,458.71
Bancos locales (a)	180,451.76	600,405.07
	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$ 181,990.36	602,863.78

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

El saldo de cuentas por cobrar - Clientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Cientes locales	U.S.\$	33,065.82	23,770.43
Menos:			
Provisión para créditos incobrables		-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>33,065.82</u>	<u>23,770.43</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Anticipo a proveedores	U.S.\$	23,830.02	9,058.95
Empleados		-	906.01
Valores en garantía		-	2,942.42
Otras cuentas por cobrar		-	27.86
Reclamo tributario (a)		96,475.67	-
TOTAL	U.S.\$	<u>120,305.69</u>	<u>12,935.24</u>

7. PARTES RELACIONADAS

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

RELACIONADAS POR COBRAR		SALDO 31/12/2018	DÉBITOS VENTAS/ SERVICIOS	CRÉDITOS COBROS	SALDO 31/12/2019
<u>CORTO PLAZO</u>					
La Ganga RCA S. A. (a)	U.S.\$	15,520.70	1,246,672.61	1,252,123.91	10,069.40
Digiticenter S. A.		-	35,000.00	29,800.00	5,200.00
Carlos García Fuentes		-	16,267.44	16,267.44	-
Serviganga S. A.		-	30,013.50	27,399.46	2,614.04
TOTAL	U.S.\$	<u>15,520.70</u>	<u>1,327,953.55</u>	<u>1,325,590.81</u>	<u>17,883.44</u>
<u>LARGO PLAZO</u>					
Flordhari S.A.	U.S.\$	246,374.92	-	-	246,374.92

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

<u>RELACIONADAS POR PAGAR CORTO PLAZO</u>		<u>SALDO 31/12/2018</u>	<u>DÉBITOS PAGOS</u>	<u>CRÉDITOS SERVICIOS</u>	<u>SALDO 31/12/2019</u>
La Ganga RCA S. A.	U.S.\$	9,828.00	39,299.18	34,307.66	4,836.50
Alfamundo S. A.		-	34,400.00	34,400.00	-
Serviganga S. A.			318.24	318.24	-
Vicgrup S. A. (b)		11,585,000.00	-	-	11,585,000.00
TOTAL		<u>11,594,828.00</u>	<u>74,017.40</u>	<u>69,025.90</u>	<u>11,589,836.50</u>
 <u>LARGO PLAZO</u>					
Carlos Eduardo Garcia Fuentes		-	-	56,898.77	56,898.77
La Ganga RCA S. A. (b)		7,099,842.82	-	1,180,000.00	8,279,842.82

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2019</u>	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>
IVA pagado en compras	U.S.\$	153,713.86	280,603.02
Retenciones del impuesto al valor agregado		104,072.68	126,976.66
Crédito tributario de años anteriores (nota 18) (a)		93,985.16	1,393.72
TOTAL	U.S.\$	<u>351,771.70</u>	<u>408,973.40</u>

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

COSTO	SALDO 31/12/2018	INTERESES	ADICIONES	TRANSFERENCIAS- AJUSTES	RECLASIFICACIONES VENTAS	SALDO 31/12/2019
Terrenos	U.S \$ 17,782,360.71	108,364.01	-	268,810.43	65,269.57	18,224,804.72
Edificios	10,461,641.84	-	56,898.77	-	-	10,518,540.61
Construcciones en curso - obras	90,153.16	-	-	-19,254.55	-70,898.61	-
Muebles y enseres	100,583.28	-	-	-	-	100,583.28
Maquinarias y equipos	719,219.80	-	-	-	-	719,219.80
Vehículos	934,772.80	-	133,928.57	-	-199,559.66	869,141.71
Equipos de computación	139,135.44	-	-	-	-	139,135.44
Otros activos fijos	24,235.39	-	-	-	-	24,235.39
Instalaciones	-	-	-	-	19,729.04	19,729.04
TOTAL	30,252,102.42	108,364.01	190,827.34	249,555.88	199,559.66	30,615,389.99
Menos:						
Depreciación acumulada	4,012,121.27	-	502,169.50	-	-179,603.70	4,334,687.07
TOTAL	U.S \$ 26,239,981.15	108,364.01	-188,878.15	249,555.88	-19,955.96	26,280,702.92

10. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Los movimientos de activo por impuesto diferido, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Saldo inicial	U.S.\$	1,144.02	-
Impuesto diferido por jubilación patronal		364.49	357.03
Impuesto diferido por bonificación por desahucio		678.30	786.99
TOTAL	U.S.\$	2,186.81	1,144.02

El cálculo del impuesto diferido es el siguiente:

DETALLE		DIFERENCIA TEMPORARIA	TARIFA DE IMPUESTO A LA RENTA	IMPUESTO DIFERIDO
Gasto no deducible por jubilación patronal	U.S.\$	1,457.96	25%	364.49
Gasto no deducible por bonificación por desahucio		2,713.18	25%	678.30
TOTAL	U.S.\$	4,171.14		1,042.79

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>FECHA EMISIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO HASTA</u>	<u>TASA INTERÉS</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Pichincha C. A. a)	2704324-00	21/06/2017	26/05/2022	6.50%	4,977,221.58
(-) Menos					
Porción corriente de la deuda a largo plazo (a)					1,887,748.00
Deuda a largo plazo					<u>3,089,473.58</u>

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, por clasificación principal es como sigue:

	<u>31 DICIEMBRE 2019</u>	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>
Proveedores locales	U.S.\$ 7,771.08	38,943.57
Proveedores del exterior a)	146,577.45	146,577.45
Aporte personal	505.86	505.86
Ilustres Municipalidad de Santa Elena	-	8,419.89
Anticipo de clientes	12,407.50	4,983.60
Otras cuentas por pagar (b)	177,737.04	239,598.91
TOTAL	<u>344,998.93</u>	<u>439,029.28</u>
Menos:		
Cuentas por pagar a corto plazo	<u>332,591.43</u>	<u>425,625.79</u>
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	U.S.\$ <u>12,407.50</u>	<u>13,403.49</u>

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El movimiento de los beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u>
Décimatercera remuneración	U.S.\$	446.04	5,353.00	5,352.96	446.00
Décimacuarta remuneración		643.30	1,576.00	1,576.04	643.34
Vacaciones		17,803.83	-	2,676.48	20,480.31
Fondo de reserva		446.08	5,352.96	5,352.96	446.08
Aportes al IESS		650.39	7,804.68	7,804.68	650.39
Participación a trabajadores (notas 2 y 18)		1,516.92	1,516.92	4,690.12	4,690.12
TOTAL	U.S.\$	21,506.56	21,603.56	27,453.24	27,356.24

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	13,412.44	201,115.14	187,702.70	-
Retención en la fuente del impuesto a la renta		806.60	13,612.90	13,796.54	990.24
Retención en la fuente del impuesto al valor agregado		877.41	16,520.18	16,824.29	1,181.52
Impuesto a la renta causado (notas 2 y 18)		-	35,820.84	35,820.84	-
TOTAL	U.S.\$	15,096.45	267,069.06	254,144.37	2,171.76

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2018</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2019</u>
Jubilación patronal	U.S.\$	2,822.55	-	1,457.96	4,280.51
Bonificación por desahucio		6,653.43	-	2,713.18	9,366.61
TOTAL	U.S.\$	9,475.98	-	4,171.14	13,647.12

PARRAGUESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>VALOR DE C/ACCIÓN</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Vicgrup S.A.	1,750,799	99.99	Ecuatoriana	1.00	1,750,799.00
García Baquerizo Carlos Eduardo	1	00.01	Ecuatoriana	1.00	1.00
TOTAL	<u>1,750,800</u>	<u>100.00</u>			<u>1,750,800.00</u>

17. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>	<u>31 DICIEMBRE 2019</u>	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos a las ganancias	U.S.\$ 31,267.47	10,112.82
Menos:		
Participación a trabajadores (nota 14)	4,690.12	1,516.92
Más:		
Gastos no deducibles locales	112,534.89	169,485.08
Diferencia temporaria por bonificación por desahucio (nota 16)	2,713.18	3,147.96
Diferencia temporaria por jubilación patronal (nota 16)	1,457.96	1,428.12
Utilidad gravable	<u>143,283.38</u>	<u>182,657.06</u>
Porcentaje impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta causado (nota 15)	<u>35,820.84</u>	<u>45,664.27</u>
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	25,939.90	118,435.18
Impuesto a la renta causado	<u>35,820.84</u>	<u>118,435.18</u>
Menos:		
Anticipo del impuesto a la renta pagado	25,939.90	25,955.32
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 8)	102,472.38	93,873.58
Crédito tributario de años anteriores (nota 8)	1,393.72	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	<u>U.S.\$ -93,985.16</u>	<u>-1,393.72</u>