

FAUSTO MENDOZA MENDOZA
ASESOR FINANCIERO – AUDITOR INDEPENDIENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

**A LOS ACCIONISTAS DE
PREDIAL EDCLASA S.A.**

Opinión

1. He auditado los estados financieros de PREDIAL EDCLASA S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.
2. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan fielmente, los aspectos importantes de la situación financiera de PREDIAL EDCLASA S.A, al 31 de diciembre del 2016, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYME (NIIF para Pyme).

Fundamento de la opinión

3. He llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y He cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que He obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No He identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

6. La administración de PREDIAL EDCLASA S.A, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYME) y por el Control Interno que determina lo necesario para permitir la adecuada preparación de los estados financieros que estén libres de incorrección material debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable del Negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar en sus operaciones.
8. La Junta General de Accionistas de la entidad es la responsable de la aprobación de los estados financieros de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Mi objetivo es el de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identifiqué y evalué los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de PREDIAL EDCLASA S.A
 - 10.3. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 10.4. Concluí sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe incertidumbre relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de PREDIAL EDCLASA S.A para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que PREDIAL EDCLASA S.A no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 10.5. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. He proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y He comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
12. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto

o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias del Hotel en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



FAUSTO MENDOZA MENDOZA
ING. COM - C.P.A.
SC-RNAE 881
Mayo 30 del 2017

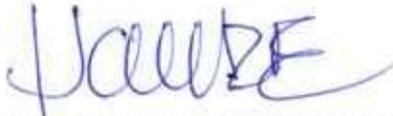
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Razón social: PREDIAL EDCLASA

R.U.C. No. 0992233974001

Declaro que la información financiera presentada al auditor externo CPA FAUSTO MENDOZA MENDOZA, revela todas las transacciones económicas realizadas por la compañía PREDIAL EDCLASA S.A., en el periodo 2016 y me declaro responsable respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Políticas contables
- Notas explicativas a los Estados Financieros



JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ

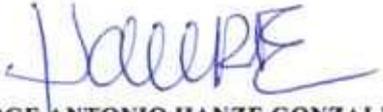
C.I. 0904241858

Representante Legal

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	NOTAS	2016	2015
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3	99,293	118,104
CUENTAS POR COBRAR	4	1,234,054	1,232,324
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		0	191,817
OTROS ACTIVOS	5	<u>167,912</u>	<u>133,767</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,501,259	1,676,012
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	6	<u>944,948</u>	<u>160,083</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		944,948	160,083
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,446,207</u>	<u>1,836,095</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIGACIONES BANCARIAS		0	83,620
CUENTAS POR PAGAR	7	397,934	514,931
IMPUESTOS	8	25,701	24,109
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	9	<u>30,393</u>	<u>39,370</u>
TOTAL PASIVOS		454,028	662,030
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	10		
CAPITAL SOCIAL	a)	702,000	800
RESERVA LEGAL	b)	97,251	97,251
RESULTADOS ACUMULADOS	c)	1,076,014	913,656
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>116,914</u>	<u>162,358</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,992,179</u>	<u>1,174,065</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,446,207</u>	<u>1,836,095</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0904241858


CPA. CARLOS CUESTA VILLALVA
CONTADOR GENERAL
RUC: 0910343367001

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2016	2015
INGRESOS POR		
INSUMOS MEDICOS	<u>1,274,713</u>	<u>2,537,926</u>
COSTOS	<u>(766,081)</u>	<u>(2,064,690)</u>
MARGEN BRUTO	508,632	473,236
GASTOS		
ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	(277,036)	(226,158)
FINANCIEROS	<u>(55,255)</u>	<u>(2,195)</u>
TOTAL DE GASTOS	<u>(332,291)</u>	<u>(228,353)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	176,341	244,883
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	<u>(26,451)</u>	<u>(36,732)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	149,890	208,151
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(32,976)</u>	<u>(45,793)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>116,914</u>	<u>162,358</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0904241858



CPA. CARLOS CUESTA VILLALVA
CONTADOR GENERAL
RUC: 0910343367001

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Pérdidas de Ejercicios Anteriores	Utilidad del ejercicio	Total del Patrimonio
SALDOS AL 31-12-2014	800	97,251	795,544	(32,845)	150,957	1,011,707
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES			150,957		(150,957)	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO					162,358	162,358
SALDOS AL 31-12-2015	<u>800</u>	<u>97,251</u>	<u>946,501</u>	<u>(32,845)</u>	<u>162,358</u>	<u>1,174,065</u>
AUMENTO DE CAPITAL	701,200					701,200
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES			162,358		(162,358)	0
UTILIDADES DEL EJERCICIO					116,914	116,914
SALDOS AL 31-12-2016	<u>702,000</u>	<u>97,251</u>	<u>1,108,859</u>	<u>(32,845)</u>	<u>116,914</u>	<u>1,992,179</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0904241858



CPA. CARLOS CUESTA VILLALVA
CONTADOR GENERAL
RUC: 0910343367001

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	1,270,916	2,064,735
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y TRABAJADORES	<u>(1,063,249)</u>	<u>(2,095,616)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	207,667	(30,881)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
ADQUISICION DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS	<u>(142,858)</u>	<u>0</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(142,858)	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN OBLIGACIONES BANCARIAS	<u>(83,620)</u>	<u>0</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(83,620)	0
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DURANTE EL AÑO	(18,811)	(30,881)
SALDO AL INICIO DEL AÑO	<u>118,104</u>	<u>148,985</u>
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>99,293</u>	<u>118,104</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0904241858



CPA. CARLOS CUESTA VILLALVA
CONTADOR GENERAL
RUC: 0910343367001

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL AÑO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION	2016	2015
UTILIDAD DEL EJERCICIO	116,914	162,358
AJUSTES PARA RECONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
DEPRECIACIONES	59,193	52,638
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	2,066	0
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(INCREMENTO) DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR	(3,797)	(557,191)
(INCREMENTO) DISMINUCION EN INVENTARIOS	0	159,640
(INCREMENTO) DISMINUCION EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	191,817	(12,918)
(INCREMENTO) DISMINUCION EN OTROS ACTIVOS	(34,145)	(10,650)
(INCREMENTO) DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	0	84,000
INCREMENTO (DISMINUCION) EN CUENTAS POR PAGAR	(116,999)	75,071
INCREMENTO (DISMINUCION) EN IMPUESTOS	1,592	12,302
INCREMENTO (DISMINUCION) EN GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	<u>(8,974)</u>	<u>3,869</u>
TOTAL AJUSTES	90,753	(193,239)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>207,667</u>	<u>(30,881)</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0904241858



CPA. CARLOS CUESTA VILLALVA
CONTADOR GENERAL
RUC: 0910343367001

PREDIAL EDCLASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

OBJETIVOS Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

1. OPERACIONES

La Compañía PREDIAL EDCLASA S.A. fue constituida el 17 de Octubre del 2007 mediante escritura pública emitida por la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 9 de Enero del 2008 .- Tiene por objeto principal la comercialización al por mayor o menor de productos, químicos, materia activa o compuestos para la vida primaria y/o humana, profilácticas o curativas en todas sus formas.- Para dar cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y de cualquier otra índole permitidos por las Leyes del Ecuador.

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYME (NIIF para las PYME), la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.- Los estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo Histórico, tal como se explica en las políticas detalladas más abajo.- El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los Activos.

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de PREDIAL EDCLASA S.A., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYME (NIIF para las PYME) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del **costo histórico**.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYME) requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las Políticas Contables de la Compañía. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

.1.1 Moneda Funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

.1.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y las inversiones a menos de tres meses plazo si las hubiere.

.1.3 Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas por cobrar", los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y del 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

- a) **Cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar a clientes y otros documentos y cuentas por cobrar: 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.
- b) **Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior -

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. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) **Cuentas y documentos por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la facturación de la mercadería, y servicios, en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de

lo contrario se presentan como activos no corrientes. Los créditos concedidos a sus clientes se liquidan en el corto plazo y se registran a su valor nominal, que es equivalente a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

- b) **Otros documentos y cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por impuestos por recuperar, anticipos entregados a los proveedores que se liquidan en el corto plazo, y otras cuentas por cobrar a los Accionistas, de corto y largo Plazo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) **Préstamos con instituciones financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro Otros gastos financieros.
- b) **Documentos y cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta 90 días.

.1.4 Inventarios –

Los inventarios de mercaderías se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, utilizando el método promedio ponderado para la imputación de la salida de dicho inventario, el mismo que se registra en el estado de resultados como Costo de Ventas de Mercadería.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución

.1.5 Propiedad, planta y equipos –

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo 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 resultados cuando son incurridos.

La depreciación propiedades plantas 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, y se considera valores residuales. 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.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable, registrando dicha disminución con cargo a resultados.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se registran en el resultado del ejercicio tal como lo dispone la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipos, párrafo 17.11 literal e y la Sección 25 Costos por Préstamos párrafo 25.2.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>	<u>Años</u>
Edificio	2,50%	40
Instalaciones	10%	10
Vehículos	20%	5
Maquinarias y equipos	10%	10
Muebles y Equipos de oficina	10%	10
Equipos computación	33%	3

Pérdida por deterioro de activos.

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

El incremento o disminución de los activos al ser medidos por deterioro según las Normas NIIF, se registran en resultados.

.1.6 Impuesto a la renta corriente.-

- a) **Impuesto a la renta:** El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto 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.
- b) **Impuesto a la renta corriente:** La provisión para Impuesto a la renta 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.

.1.7 Beneficios a los empleados -

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de Pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- a) **Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base a la suma por pagar exigible.
- b) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- c) **Décimo tercero y décimo cuarto sueldo:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- d) **Fondo de Reserva:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- e) **Aporte patronal – IESS-SECAP - SETEC:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal y Desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los gastos operativos del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen

Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

.1.8 Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercaderías y servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de su mercadería al cliente y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la prestación de esos servicios y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

.1.9 Estimaciones Y Criterios Contables Significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) *Deterioro de cuentas por cobrar*

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a la evaluación de los saldos por cobrar antiguos mayores a 180 días y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) *Vida útil de los propiedades y equipos*

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(c) *Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo*

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

Normas internacionales de información financiera para Pyme vigentes y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera para Pyme y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de PREDIAL EDCLASA S.A.

<p>Sección 1 Pequeñas y medianas entidades</p>	<p>1 Aclaración de que los tipos de Entidades Enumeradas en el párrafo 1.3 (b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas [véase el párrafo 1.3 (b)]</p> <p>2 Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIF para las PYME en los estados financieros separados de la controladora, sobre la base de las PY R 2011/Q1 Uso de la NIF para las PYME en los estados financieros separados de una controladora (véase el párrafo 1.7). Las <i>PyR</i> (Preguntas y Respuestas) son guías no obligatorias emitidas por el Grupo de Implementación de las PYME.</p>
<p>Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales</p>	<p>3 Incorporación de guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado que se usa en varias secciones de la <i>NIF para las PYME</i>— basada en el documento P&R 2012/Q1 <i>Aplicación del "esfuerzo o costo desproporcionado"</i>— así como un requerimiento nuevo dentro de las secciones correspondientes para que las entidades revelen su razonamiento sobre el uso de una exención</p>
<p>Sección 4 Estado de Situación Financiera</p>	<p>4 Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada en el cuerpo del estado de situación financiera</p> <p>5 Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.</p>

<p>Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados</p>	<p>6 Aclaración de que el importe único presentado por operaciones <u>dis</u> continuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 [véase el párrafo 5.5(e)(ii)].</p> <p>7 Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del p periodo — sobre la base de <i>Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral</i>.</p>
<p>Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas</p>	<p>8 Aclaración de la información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio—basada en Mejoras a las NIIF Emitida en mayo de 2010 (véanse los párrafos 6.2 y 6.3).</p>
<p>Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados</p>	<p>9 Aclaración de que todas las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año se excluirán de la consolidación e incorporación de guías que aclaran la forma de contabilizar y disponer de estas Subsidiarias (véanse los párrafos 9.3 a 9.3C y 9.23A).</p> <p>10 Incorporación de guías que aclaran la preparación de los estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación (véase el párrafo 9.16).</p>
<p>Sección 9 Estados Financieros Consolidados y separados</p>	<p>11 Aclaración de que las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero no se reconocen en el resultado del periodo en el momento de la disposición de la subsidiaria —sobre la base de las <u>PyR 2012/04 Reclasificación de las diferencias de cambio acumuladas en el momento de la disposición de una Subsidiaria</u> (véase el párrafo 9.18).</p> <p>12 Incorporación de una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados utilizando el método de la participación y aclaración de la definición de "estados financieros separados"— basada en el <i>Método de la Participación en los Estados Financieros Separados</i>[Modificaciones a la NIC 27] emitida en agosto de 2014 (véanse los párrafos 9.24 a 9.26 y la definición en el Glosario).</p> <p>13 Modificación de la definición de "estados financieros" combinados para referirse a entidades bajo control común, en lugar de solo a aquellas bajo control común de un solo inversor (véase el párrafo 9.28 y la eliminación de La definición en el glosario).</p>
<p>Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores</p>	<p>[Existen cambios consiguientes que han dado lugar a un párrafo nuevo 10.10A relativos a cambios en la Sección 17 (véase la Modificación 23).]</p>

<p style="text-align: center;">Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos</p>	<p>14 Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable (véanse los Párrafos 11.4, 11.14(c), 11.32 y 11.44).</p> <p>15 Aclaración de la interacción del alcance de la Sección 11 con otras secciones de la <i>NiIF para las PYME</i> [véase el Párrafo 11.7 (b), (c) y (e) a (f)].</p> <p>16 Aclaración de la aplicación de los criterios para los instrumentos financieros básicos en acuerdos de préstamo Simples [véanse los párrafos 11.9 a 11.9B y 11.11 (e)].</p> <p>17 Aclaración de cuándo un acuerdo constituiría una transacción financiera.</p> <p>18 Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta Vinculante (véase el párrafo 11.27).</p>
<p style="text-align: center;">Sección 12 Otros Temas Relacionados con Instrumentos Financieros</p>	<p>19 aclaración de la interacción del alcance de la Sección 12 con otras secciones de la <i>NiIF para las PYME</i> [véase el Párrafo 12.3 (b), (e) y (h) e (i)].</p> <p>20 Aclaración de los requerimientos para la contabilidad de coberturas, incluyendo la incorporación de una frase que aclara</p>
	<p>el tratamiento de las diferencias de cambio Relacionadas con una inversión neta en un negocio en el extranjero para ser congruente con los párrafos 9.18 y 30.13 [véanse los párrafos 12.8(a), 12.23, 12.25 y 12.29 (d) y (e)].</p>
<p style="text-align: center;">Sección 14 Inversiones en Asociadas</p>	<p>[Existen también cambios consiguientes al párrafo 14.15 relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]</p>
<p style="text-align: center;">Sección 15 Inversiones en Negocios Conjuntos</p>	<p>[Existen también cambios consiguientes al párrafo 15.21 relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]</p>
<p style="text-align: center;">Sección 16 Propiedades de Inversión</p>	<p>[Existen también cambios consiguientes al párrafo 16.10(e)(iii) relativos a los cambios en la Sección 4 (véase la modificación 4).] modificación 3).]</p>

<p align="center">Sección 17 Propiedades, Planta y Equipos</p>	<p>21 Alineación de la redacción con las modificaciones de la NIC 16 <i>Propiedades, Planta y Equipo de Mejoras Anuales a los NIF, Ciclo 2009-2011</i>, emitida en mayo de 2012, con respecto a la clasificación de las piezas de repuesto, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar como propiedades, planta y equipo o inventario.</p> <p>22 Incorporación de la exención en el párrafo 70 de la NIC 16 permitiendo que una entidad use el costo de la pieza de sustitución como un indicador de cuál fue el costo de la pieza sustituida en el momento en que fue adquirida o construida, si no fuera practicable determinar el importe en libros de la parte del elemento de propiedades, planta y equipo que ha sido sustituido [véase el párrafo 17.6].</p> <p>23 Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación</p>
<p align="center">Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía</p>	<p>24 Modificación para requerir que si la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible no puede establecerse con fiabilidad, la vida útil se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia, pero no superará los diez años (véase el párrafo 18.20).</p>
<p align="center">Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía</p>	<p>25 Sustitución del término no definido "fecha de intercambio" por el término definido "fecha de adquisición" [véase el párrafo 19.11(a)].</p> <p>26 Incorporación de guías que aclaran los requerimientos de medición para acuerdos de beneficios a los empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras al asignar el costo de una combinación de negocios.</p> <p>27 Incorporación de la exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento para reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocios y la inclusión de un requerimiento de información a revelar para todas las entidades de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que forman parte de cualquier plusvalía reconocida.</p>
<p align="center">Sección 20 Arrendamientos</p>	<p>28 Modificación para incluir arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasas de interés de mercado dentro del alcance de la Sección 20 en lugar de la Sección 12.</p> <p>29 Aclaración de que solo algunos acuerdos de subcontratación, contratos de telecomunicaciones que proporcionan derechos de capacidad y contratos de compra obligatoria son, en esencia, arrendamientos.</p>
<p align="center">Sección 21 Provisiones y Contingencias</p>	<p>[Existen también cambios consiguientes al párrafo 21.16 relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]</p>

<p style="text-align: center;">Sección 22 Pasivos y Patrimonio</p>	<p>30 Incorporación de guías que aclaran la clasificación de instrumentos financieros como patrimonio o pasivo (véase el párrafo 22.3A).</p> <p>31 Exención de los requerimientos de medición inicial del párrafo 22.8 para instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios, incluyendo combinaciones de negocios de entidades o negocios bajo control común (véase el párrafo 22.8).</p> <p>32 Incorporación de las conclusiones de la CINIF 19 <i>Concesión de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio</i> para proporcionar una guía sobre permutas de deuda por patrimonio cuando el pasivo financiero se renegocia y el deudor cancela el pasivo emitiendo instrumentos de patrimonio (véase los párrafos 22.8 y 22.15A a 22.15C).</p> <p>33 Aclaración de que el impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio (propietarios) y a los costos de transacción de una transacción de patrimonio debe contabilizarse de acuerdo con la Sección 29— sobre la base de las modificaciones a la NIC 32 <i>Instrumentos Financieros: Presentación de Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011</i> (véanse los párrafos 22.9 y 22.17).</p> <p>34 Modificación para requerir que el componente de pasivo de un instrumento financiero compuesto se contabilice de la misma forma que un pasivo financiero independiente similar (véase el párrafo 22.15).</p> <p>35 Incorporación de una exención por esfuerzo o costo desproporcionado del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir y de guías que aclaran la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar (véanse los párrafos 22.18, 22.18A y 22.20).</p> <p>36 Exención de los requerimientos del párrafo 22.18 para distribuciones de activos distintos al efectivo controlados al nivel más alto por las mismas partes antes y después de la distribución (véase el párrafo 22.18B).</p>
	<p>37 Alineación del alcance y de las definiciones con la NIF2 <i>Pagos basados en Acciones</i> para clarificar que las transacciones con pagos basados en acciones que involucran instrumentos de patrimonio distintos de los de las entidades del grupo están dentro del alcance de la Sección 26.</p>

<p>Sección 26 Pagos Basados en Acciones</p>	<p>38 Aclaración de que la Sección 26 se aplica a todas las transacciones con pagos basados en acciones en las que la contraprestación identificable parece ser inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o al pasivo incurrido y no solo a transacciones con pagos basados en acciones que se proporcionan de acuerdo con programas establecidos por ley.</p> <p>39 Aclaración del tratamiento contable de las condiciones de irrevocabilidad de la concesión y de las modificaciones de concesiones de instrumentos de patrimonio.</p> <p>40 Aclaración de que la simplificación proporcionada para planes de grupo es solo para la medición del gasto por pagos basados en acciones y no proporciona exención de su reconocimiento (véanse los párrafos 26.16 y 26.22).</p>
<p>Sección 27 Deterioro del Valor de Los Activos</p>	<p>41 Aclaración de que la Sección 27 no se aplica a activos que surgen de contratos de construcción.</p>
<p>Sección 28 Beneficios a los Empleados</p>	<p>42 Aclaración de la aplicación de los requerimientos contables del párrafo 28.23 a otros beneficios a los empleados a largo plazo (véase el párrafo 28.30).</p> <p>43 Eliminación del requerimiento de revelar la política contable de los beneficios por terminación (véase el párrafo 28.43).</p>
<p>Sección 29 Impuesto a las Ganancias</p>	<p>44 Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 <i>Impuesto a las Ganancias</i> para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la ASBF para las PYME (cubre todas las modificaciones a la Sección 29, excepto las procedentes de la modificación 45 y las definiciones relacionadas en el glosario).</p> <p>45 Incorporación de una exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias (véase el párrafo 29.37 y 29.41).</p>
<p>Sección 30 Conversión de Moneda Extranjera</p>	<p>46 Aclaración de que los instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de la Sección 30, pero no los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera.</p>
<p>Sección 31 Hiperinflación</p>	<p>[Existen también cambios consiguientes al párrafo 31.8 y (31.9) relativos a los cambios en la Sección 17.</p>

<p style="text-align: center;">Sección 33 Información a Revelar Sobre Partes Relacionadas</p>	<p>47 Alineación de la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 <i>Información a Revelar sobre Partes Relacionadas</i>, incluyendo la incorporación de la modificación a la definición de la NIC 24 procedente de <i>Mejoras Anuales a las NIF, Ciclo 2010-2012</i>, emitida en diciembre de 2013, que incluye una entidad de gestión que proporciona servicios de personal clave de la gerencia en la definición de una parte relacionada (véase el párrafo 33.2 y la definición en el glosario).</p>
<p style="text-align: center;">Sección 34 Actividades Especializadas</p>	<p>48 Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos [véase el párrafo 34.7(c)].</p> <p>49 Alineación de los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIF 6 <i>Exploración y Evaluación de Recursos Minerales</i> (véanse los párrafos 34.11 a 34.11F).</p>

Las secciones de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pyme descritas en el cuadro anterior fueron modificadas por I.A.S.B (International Accounting Standard Board) en el año 2015 y entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2017.

Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de PREDIAL EDCLASA S.A. con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente (Deterioro de activos, provisión para obligaciones por beneficios definidos, estimación de la vida útil y valor residual de los activos fijos). Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Administración de Riesgos - Tal como requiere la Sección No. 11 Instrumentos Financieros Básicos, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

El riesgo de crédito que del cual es objeto PREDIAL EDCLASA S.A. es originado por las cuentas por cobrar; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros la administración considera que el riesgo de incobrabilidad es bajo y no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de mercado - El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

PREDIAL EDCLASA S.A. no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La administración de la compañía junto con el departamento de contabilidad realiza proyecciones y análisis financiero de manera mensual, procurando mitigar el riesgo de liquidez que pueda presentarse a corto plazo.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2016 Y 2015, El Efectivo y Equivalentes al Efectivo consistían en valores en efectivo y valores depositados en los Bancos tal como sigue:

			2016	2015
EFFECTIVO			500	2,030
BANCOS	CUENTA			
INTERNACIONAL	CORRIENTE	1500032337	88,091	110,412
PICHINCHA	CORRIENTE	3454338904	<u>10,702</u>	<u>5,662</u>
			98,793	116,074
TOTAL			<u><u>99,293</u></u>	<u><u>118,104</u></u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2016 Y 2015, Las Cuentas por Cobrar consistían, principalmente en:

			2016	2015
CARTERA DE CLIENTES				
GUAYAQUIL			909,792	1,114,702
VIA SAMBORONDON			160,506	69,967
VARIOS			<u>165,822</u>	<u>47,655</u>
			<u>1,236,120</u>	<u>1,232,324</u>
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES			<u>(2066)</u>	<u>0</u>
			<u><u>1,234,054</u></u>	<u><u>1,232,324</u></u>

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, La Administración de la Compañía hizo provisiones para cuentas incobrables, de acuerdo con lo que requiere la NIIF para las PYME, aún cuando, de acuerdo a la administración de la Compañía, no existen problemas de recuperación.- El Auditor externo verificó la razonabilidad de lo expuesto por la Administración de la Compañía y considera adecuada dicha decisión.

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 Y 2015, Los Otros Activos Corrientes, consistían en:

	2016	2015
CREDITO TRIBUTARIO POR IVA	158,412	133,767
ANTICIPO A PROVEEDORES	<u>9,500</u>	<u>0</u>
	<u>167,912</u>	<u>133,767</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2016 Y 2015 y las transacciones durante el año, consistieron en:

COSTO	2015	ADICIONES	2016
		(DISMINUCIONES)	
TERRENO	26,500	400,000	426,500
EDIFICIO	13,450	301,200	314,650
MAQUINARIA Y EQUIPOS	336	0	336
EMBARCACION	23,784	0	23,784
VEHÍCULO	<u>473,122</u>	<u>142,858</u>	<u>615,980</u>
	537,192	844,058	1,381,250
DEPRECIACION			
EDIFICIO	5,380	673	6,053
MAQUINARIA Y EQUIPOS	212	34	246
EMBARCACION	9,216	1,189	10,405
VEHÍCULO	<u>362,301</u>	<u>57,297</u>	<u>419,598</u>
	377,109	59,193	436,302
NETO	<u>160,083</u>	<u>784,865</u>	<u>944,948</u>

El Incremento del rubro Edificios se da como consecuencia de la aportación de los Accionistas, para aumento del Capital Social de un edificio de propiedad de dichos accionistas. La Administración de la Compañía no efectuó depreciación del incremento en el rubro de edificios por cuanto la inscripción en el Registro Mercantil se la efectuó el 14 de Octubre del 2016 y como sugerencia de los asesores legales, deberían esperar el pronunciamiento de La Superintendencia de Compañías acerca de si todo estaba en orden en dicho aumento de Capital.

De acuerdo al criterio del Auditor Externo, la incidencia de dicha acción no es material por lo que no cabe una calificación de la opinión por dicho efecto.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 Y 2015 las Cuentas por Pagar a Proveedores, consistían en:

	2016	2015
BRAUN MEDICAL S.A	242,887	83,603
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.	70,425	0
ECUADOR OVERSEAS AGENCIAS C.A.	62,788	0
SEBICAR S.A.	0	99,565
CASA COMERCIAL ORTEGAS.A.	0	117,433
OVOLETEC S.A.	0	68,972
AQUAMASTER S.A.	0	65,992
MOBIMEDICO S.A.	0	59,297
VARIOS	21,834	20,069
	<u>397,934</u>	<u>514,931</u>

8. IMPUESTOS POR PAGAR

En la Compañía, para determinar el impuesto a la renta causado por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2016, primero determinó el 15% de participación de trabajadores en las utilidades, para luego determinar la base imponible y calcular la respectiva provisión del 22% de impuesto a la renta sobre las mismas.

CONCILIACION TRIBUTARIA	2016	2015
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	176,341	244,884
MENOS		
15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(26,451)	(36,732)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>149,890</u>	<u>208,152</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>32,976</u>	<u>45,793</u>

MOVIMIENTO DEL IMPUESTO A LA RENTA Y DE OTROS IMPUESTOS POR PAGAR POR EL AÑO 2016 Y 2015:

a) IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑIA		
IMPUESTO CAUSADO	32,976	45,793
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA DETERMINADO	(18,272)	(28,452)
IMPUESTO CAUSADO MAYOR QUE EL ANTICIPO	14,704	17,341
ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	18,272	28,452
RETENCIONES EN LA FUENTE DURANTE EL EJERCICIO	(13,983)	(25,998)
SALDO POR PAGAR	<u>18,993</u>	<u>19,795</u>
b) OTROS IMPUESTOS:		
IVA SOBRE VENTAS	697	12
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	6,011	4,302
	<u>6,708</u>	<u>4,313</u>
SALDO POR PAGAR	<u>25,701</u>	<u>24,109</u>

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los Gastos Acumulados por Pagar, al 31 de Diciembre del 2015 y las transacciones durante el año consistían en:

	2015	Incremento (Disminución)	2016
BENEFICIOS SOCIALES	2,248	1,292	3,540
15 % DE PARTICIPACION EN LAS UTILIDADES	36,733	(10,282)	26,451
OBLIGACIONES CON EL IESS	<u>389</u>	<u>13</u>	<u>402</u>
	<u>39,370</u>	<u>(8,977)</u>	<u>30,393</u>

10. PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2016 está conformado de las siguientes cuentas:

	2016	2015
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
CAPITAL SOCIAL	a) 702,000	800
RESERVA LEGAL	b) 97,251	97,251
UTILIDAD ACUMULADA	c) 1,076,014	913,656
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>116,914</u>	<u>162,358</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,992,179</u>	<u>1,174,065</u>

a) Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el Capital Social de La Compañía ascendió a US \$ 702,000 correspondientes a 702.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una, suscritas por accionistas de Nacionalidad Ecuatoriana y distribuidas de la siguiente manera:

	NACIONALIDAD	VALOR	NUMERO	%
EDGAR ENRIQUES LAMA VALVERDE	ECUATORIANA	351,000	351.000	50.00%
CLAUDIA MARIA VON BUCHWALD	ECUATORIANA	351,000	351.000	50.00%
		<u>702,000</u>	<u>702.000</u>	<u>100.00%</u>

El incremento de Capital Social se efectuó mediante la aportación de un Terreno y un Edificio que eran propiedad de los accionistas. La escritura de aumento se la inscribió en el Registro Mercantil el 14 de Octubre del 2016

b) Reserva Legal

La ley de Compañías requiere que se Transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados Acumulados

Al 31 de Diciembre del 2016, los Resultados Acumulados correspondían a Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores tal como se describe a continuación:

	Resultados Acumulados
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	261,283
TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL	(24,547)
RESULTADOS DEL 2011	<u>186,490</u>
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	423,226
RESULTADOS DEL 2012	211,466
DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	(33,017)
TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL	<u>(27,463)</u>
SALDOS AL 2013	574,212
UTILIDADES DEL 2013	<u>188,487</u>
SALDOS AL 2014	762,699
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES 2014	<u>150,957</u>
SALDOS AL 2015	913,656
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS DEL 2015	<u>162,358</u>
SALDOS AL 2016	<u>1,076,014</u>

11. HECHOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha del dictamen del auditor independiente, no se habían presentado hechos subsecuentes que pudieran afectar la razonabilidad de los Estados Financieros de PREDIAL EDCLASA S.A.