
Alex Iván Parra Reyes
Contador Público Autorizado

auditores1_indpapp@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

PREDIAL EDCLASA S.A.

OPINION. -

Hemos auditado los referidos Estados Financieros como son Estado de la Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio y Estados de Flujo de Efectivo de la compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.** Al 31 de diciembre del 2018. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presenta razonablemente en todos los aspectos importantes de la situación financiera de la empresa al periodo auditado al 31 de diciembre del 2018 al igual se procedió a la revisión de los resultados de sus operaciones y los cambios ocurridos en el entorno de su negocio y fueron cotejados aplicando a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador PCGA y en base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y todas las normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por parte de la Superintendencia de Compañías del Ecuador

BASE DE LA OPINION. -

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION CON RELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS. -

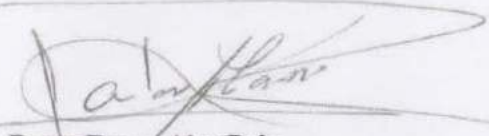
La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en Marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en Marcha y utilizando el principio contable de negocio en Marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. – (VER ANEXO A)

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones o equivocaciones pueden deberse a fraude o por 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.



Parra Reyes Alex Iván
Contador Público Autorizado
Registro # SC-RNAE-2-690

Guayaquil, 23 de Agosto del 2019

Anexo A

Al informe de Auditoría, responsabilidades del auditor. –

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o por error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

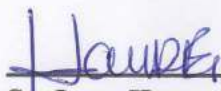
Comunicamos a los encargados de la administración, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PREDIAL EDCLASA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018 (DOLARES)	2017 (DOLARES)	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES	3			
Efectivo y equivalentes de Efectivo		42,28	531,14	- 488,86
Cuentas por Cobrar Local no Relacionadas		477.851,94	1073.967,94	- 596.116,00
Otras cuentas por cobrar no relacionadas		28.062,97		28.062,97
Creditos Tributario IVA		163.481,24	158.219,41	5.261,83
Creditos Tributario IR		3.874,71	1.524,64	2.350,07
Anticipo pagados a proveedores		500,00		500,00
Total activos corrientes		673.813,14	1.234.243,13	
ACTIVOS NO CORRIENTES	4			
Propiedades Planta y Equipos Neto		1.065.127,30	1.381.249,64	- 316.122,34
Terreno		426.500,00	426.500,00	-
Edificios		314.650,24	314.650,24	-
Muebles y Enseres		336,29	336,29	-
Vehiculos		299.857,00	615.979,34	- 316.122,34
Otros activos		23.783,77	23.783,77	-
(-) Depreciacion Acumulada		(279.691,99)	(517.697,54)	238.005,55
TOTAL ACTIVOS FIJOS		785.435,31	863.552,10	
TOTAL ACTIVOS		1.459.248,45	2.097.795,23	- 638.546,78
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES	5			
Cuentas por Pagar locales No relacionadas		165.125,76	156.205,14	8.920,62
Obligaciones bancarias		80.212,69	2.144,43	- 1.963,74
Obligaciones con el IESS		7.597,18	551,26	- 7.045,92
Otras pasivos por beneficios a empleados		6.593,53	1.721,29	- 4.872,24
Obligaciones con administracion tributaria		1.451,19	75.719,05	- 74.267,86
Otras cuentas por Pagar relacionada		55.812,80		55.812,80
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio		2.708,79		2.708,79
15% participacion trabajadores		4.162,90		4.162,90
otros pasivos corriente		25.228,05	-	25.228,05
Total pasivos corrientes		348.892,89	236.341,17	
TOTAL PASIVOS		348.892,89	236.341,17	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	6			
Capital Social		702.000,00	702.000,00	-
Reserva Legal		97.250,51	97.250,51	-
Utilidad de Ejercicios anteriores		453.795,33	1.225.773,25	- 771.977,92
Perdida de ejercicios anteriores		(163.569,70)	(32.845,00)	- 130.724,70
Resultados del ejercicio		20.879,42	(130.724,70)	- 151.604,12
Total patrimonio de los accionistas		1.110.355,56	1.861.454,06	- 751.098,50
TOTAL PASIVO (+) PATRIMONIO		1.459.248,45	2.097.795,23	- 638.546,78
Ver notas a los estados financieros				

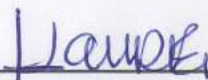

Sr. Jorge Hanze Gonzalez
Gerente General
C.I. 0904241858


Eduardo Alonso Vélez
Contador
C.I. 0910976885

PREDIAL EDCLASA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

			2018	2017	
		NOTAS	(DOLARES)	(DOLARES)	VARIACION
VENTAS NETAS	7		261.114,59	99.727,46	161.387,13
Otros ingresos ordinarios			-	-	-
COSTOS DE VENTAS			-	-	-
GASTOS OPERACIONALES	8				
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			233.361,92	230.452,16	2.909,76
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES			-	-	
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES IMPUESTO Y P.T.			27.752,67	(130.724,70)	158.477,37
Ver notas a los estados financieros					

X 
Sr. Jorge Hanze Gonzalez
Gerente General
C.I. 0904241858

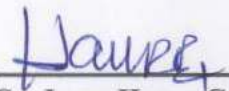

Eduardo Alonso Vélez
Contador
C.I. 0910976885

PREDIAL EDCLASA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital Social		Reservas Legal	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados Ejercicios Anteriores	Utilidad o Perdida del Ejercicio	Total Patrimonio
	(Acciones \$1,00)							
	Cantidad	Valor						
	(DOLARES)							
Patrimonio a Diciembre 31 del 2017	2.000	702.000,00	97.250,51	1.225.773,25	-32845		(130.724,70)	1.861.454,06
Cambios efectuados del ejercicio		-	-	-		-	-	-
Reserva Legal		-	-	-		-	-	-
R.Acumulados ejercicios anteriores		-	-	-	(130.724,70)		130.724,70	-
Resultado Ejercicio 2018			-	-		-	20.879,42	20.879,42
Ajuste		-	-	(771.977,92)		-	-	(771.977,92)
Total Patrimonio al 31/12/2018	2.000	702.000,00	97.250,51	453.795,33	(163.569,70)	-	20.879,42	1.110.355,56
Ver notas a los estados financieros								


Sr. Jorge Hanze Gonzalez
Gerente General
C.I. 0904241858


Eduardo Alonso Vélez
Contador
C.I. 0910976885

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN **(136.514,35)**

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	134.356,47
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(88.004,00)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(35.931,30)
Intereses pagados	(31.309,83)
Impuestos a las ganancias pagados	(75.385,50)
Otras salidas de efectivo	(40.240,19)

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES INVERSIÓN **0,00**

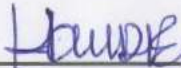
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO **136.025,49**

Prestamos recibidos	<u>136.025,49</u>
---------------------	-------------------

(DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO **(488,86)**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO **531,14**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO **42,28**

X 
Sr. Jorge Hanze Gonzalez
Gerente General
C.I. 0904241858


Eduardo Alonso Vélez
Contador
C.I. 0910976885