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 2017 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 2017, 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

EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE
C.I. 0907813976
Representante Legal

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	NOTAS	2017	2016
EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3	531	99,293
CUENTAS POR COBRAR	4	1,073,968	1,234,054
OTROS ACTIVOS	5	159,744	167,912
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**1,234,243**	**1,501,259**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	6	863,552	944,948
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**863,552**	**944,948**
TOTAL DEL ACTIVO		**2,097,795**	**2,446,207**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIGACIONES BANCARIAS		2,144	0
CUENTAS POR PAGAR	7	156,205	397,933
IMPUESTOS	8	75,719	25,701
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	9	2,273	30,394
TOTAL PASIVOS		**236,341**	**454,028**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	10		
CAPITAL SOCIAL	a)	702,000	702,000
RESERVA LEGAL	b)	97,251	97,251
RESULTADOS ACUMULADOS	c)	1,192,928	1,076,014
UTILIDAD DEL EJERCICIO		(130,725)	116,914
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**1,861,454**	**1,992,179**
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**2,097,795**	**2,446,207**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE
REPRESENTANTE LEGAL
CI: 0907813976

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 2017 Y 2016
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2017	2016
INGRESOS POR		
SERVICIOS MEDICOS	**99,727**	**1,274,713**
COSTOS	**(53,119)**	**(766,081)**
MARGEN BRUTO	**46,608**	**508,632**
GASTOS		
ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	(174,421)	(277,036)
FINANCIEROS	(2,912)	(55,255)
TOTAL DE GASTOS	**(177,333)**	**(332,291)**
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	**(130,725)**	**176,341**
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0	(26,451)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	**(130725)**	**149,890**
IMPUESTO A LA RENTA	0	(32,976)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**(130,725)**	**116,914**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0907813976

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 2017 Y 2016
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 31-12-2015	**800**	**97,251**	**1,125,859**	**(32,845)**	**162,358**	**1,174,065,**
AUMENTO DE CAPITAL	701,200					701,200
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES			162,358		(162,358)	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO					116,914	116,914
SALDOS AL 31-12-2016	**702,000**	**97,251**	**1,108,859**	**(32,845)**	**116,914**	**1,992,179**
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES			116,914		(116,914)	0
UTILIDADES DEL EJERCICIO					(130,725)	(130,725)
SALDOS AL 31-12-2017	**702,000**	**97,251**	**1,225,773**	**(32,845)**	**(130,725)**	**1,861,454**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0907813976

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 2017 Y 2016

EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	257,583	1,270,916
EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y TRABAJADORES	(358,489)	(1,063,249)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**(100,906)**	**207,667**
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	**0**	**(142,858)**
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN OBLIGACIONES BANCARIAS	2,144	(83,620)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**2,144**	**(83,620)**
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DURANTE EL AÑO	(98,762)	(18,811)
SALDO AL INICIO DEL AÑO	99,293	118,104
SALDO AL FINAL DEL AÑO	**531**	**99,293**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0907813976

CPA. CARLOS CUESTA VILLALVA
CONTADOR GENERAL
RUC: 0918343367001

PREDIAL EDCLASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL AÑO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION	2017	2016
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**(130,725)**	**116,914**
AJUSTES PARA RECONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
DEPRECIACIONES	81,396	59,193
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	2,231	2,066
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(INCREMENTO) DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR	157,855	(3,797)
(INCREMENTO) DISMINUCION EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	191,817
(INCREMENTO) DISMINUCION EN OTROS ACTIVOS	8,169	(34,145)
INCREMENTO (DISMINUCION) EN CUENTAS POR PAGAR	(241,729)	(116,999)
INCREMENTO (DISMINUCION) EN IMPUESTOS	50,018	1,592
INCREMENTO (DISMINUCION) EN GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	(28.121)	(8.974)
TOTAL AJUSTES	**29,819**	**90,753**
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**(100,906)**	**207,667**

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0907813976

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 2017 Y 2016
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

OBJETIVOS Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Aprobación de los estados financieros - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2.2 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de **PREDIAL EDCLASA S.A.** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009.

2.3 Moneda funcional - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.

2.4 Bases de Medición.- Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo Histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de PREDIAL EDCLASA S.A., en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Instrumentos financieros

Activos Financieros - Cuentas Por Cobrar A Clientes y Relacionados.- continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de PREDIAL EDCLASA S.A., en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

La empresa reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables: La Administración de **PREDIAL EDCLASA S.A.**, realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja contra la provisión. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía no ha considerado establecer provisión o deterioro sobre su cartera debido a que los saldos de esta se mantienen dentro del rango de sus políticas de crédito y debidamente respaldadas por sendos contratos civiles lo que, a criterio de la Administración constituye total seguridad de la recuperación de la cartera.

Pasivos Financieros Reconocidos a Valor Razonable.- Cuenta por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes, y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

La empresa reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo. Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados que

corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de las operaciones se presentan en el estado de resultados integrados en el rubro gastos financieros.

Método de la tasa de interés efectiva – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de la transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Baja de un pasivo financiero La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

Otros Activos - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

2.7 Inventarios - Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. La valuación de las existencias se realiza a través del método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización. Por las reducciones en el valor en libros de las existencias a su valor neto de realización se constituye una provisión para desvalorización de existencias con cargo a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones. Las existencias por recibir se registran al costo por el método de identificación específica.

2.8 Propiedad, Planta y equipos - Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellos, mientras que, las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, exceptuando terrenos y edificios y aeronaves, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación – Después del reconocimiento inicial, terreno, edificios, y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del valuado en un mercado activo al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación de este previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de Terrenos, edificios, maquinarias y equipos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades acumuladas, a medida que ocurra el desgaste mediante la depreciación del activo revaluado.

Método de depreciación y vida útil – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva (Técnica y económica).

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación

Propiedades, Planta y Equipos	tasa	años	valor Residual
Instalaciones	5%	20	5%
Maquinaria y Equipos	10%	10	5%
Embarcaciones	5%	20	5%
Muebles y Enseres	10%	10	5%
Equipos de Computación	33%	3	5%
Vehículos	20%	5	5%

El gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipos – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.9 **Deterioro del valor de activos no financieros:** El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterior del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterior del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

2.10 **Obligaciones laborales:** Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta doce meses siguiente al cierre del periodo contable en el que los trabajadores hayan prestado sus servicios, se reconoce como un gasto las provisiones mensuales de dichos beneficios.

2.11 **Participación a trabajadores: PREDIAL EDCLASA S.A.**, reconoce en sus Estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores de la entidad. Este beneficio representa el 15% de la utilidad contable del ejercicio económico, de acuerdo con lo que determina el código de trabajo ecuatoriano.

2.12 **Obligaciones por beneficios definidos:** El costo de las Obligaciones por beneficios definidos (Jubilación Patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período, de acuerdo con un Estudio matemático actuarial. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio fiscal.

2.13 **Impuesto a las ganancias:** El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio se calculan en base de la utilidad gravable y los porcentajes que determina la autoridad tributaria, por el valor neto a pagar se reconoce el pasivo corriente.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres

(3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo con lo indicado en el reglamento.

2.14 Provisiones: Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.15 Reconocimiento de Ingresos: Los ingresos comprenden el valor razonable de la prestación de servicios, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos al cliente, éste ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

Otros Ingresos: Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal del negocio del ente económico, e incluye principalmente los intereses devengados de las inversiones en certificados de depósito, de acuerdo con lo que se establece en la Sección No. 23 de la NIIF para Pyme, sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo.

2.16 Costos y Gastos: Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.17 Administración de Riesgos

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.
La exposición al riesgo de crédito de la Compañía se origina por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

El efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación de riesgo otorgada por terceros independientes es "AAA-".

Riesgo de mercado

Riesgo de fallos de la autoridad local que pudiere implementar resoluciones en contra del sector Comercial – En principio no Existen antecedentes en el mercado local de ordenanzas Municipales que dificulten el desenvolvimiento normal de las operaciones de la Compañía en la ciudad.

2.18 Estimaciones y Juicios contables

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), 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. 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 sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión, y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual y subsecuentes.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2017 Y 2016, El Efectivo y Equivalentes al Efectivo consistían en valores en efectivo y valores depositados en los Bancos tal como sigue:

			2017	2016
EFECTIVO			500	500
BANCOS	**CUENTA**			
INTERNACIONAL	CORRIENTE	1500032337	31	88,091
PICHINCHA	CORRIENTE	3454338904	0	10,702
			31	98,793
TOTAL			**531**	**99,293**

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2017 Y 2016, Las Cuentas por Cobrar consistían, principalmente en:

CARTERA DE CLIENTES	**2017**	**2016**
GUAYAQUIL	888,619	909,792
VIA SAMBORONDON	29,140	160,506
VARIOS	160,506	165,822
	1,078,265	**1,236,120**
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	(4,297)	(2066)
	1,073,968	**1,234,054**

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, 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 CORRIENETES

Al 31 de Diciembre del 2017 Y 2016, Los Otros Activos Corrientes, consistían en:

	2017	2016
CREDITO TRIBUTARIO POR IVA	158,219	158,412
CREDITO TRIBUTARIO POR IR	1,525	0
ANTICIPO A PROVEEDORES	0	9,500
	159,744	**167,912**

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 y las transacciones durante el año, consistieron en:

COSTO	2016	ADICIONES (DISMINUCIONES)	2017
TERRENO	426,500	0	426,500
EDIFICIO	314,650	0	314,650
MAQUINARIA Y EQUIPOS	336	0	336
EMBARCACION	23,784	0	23,784
VEHÍCULO	615,980	0	615,980
	1,381,250	**0**	**1,381,250**
DEPRECIACION			
EDIFICIO	6,053	15,733	21,786
MAQUINARIA Y EQUIPOS	246	34	280
EMBARCACION	10,405	1,189	11,594
VEHÍCULO	419,598	64,440	484,038
	436,302	**81,396**	**517,698**
NETO	**944,948**	**(81,396)**	**863,552**

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 las Cuentas por Pagar a Proveedores, consistian en:

	2017	2016
BRAUN MEDICAL S.A	156,205	242,887
INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.	0	70,425
ECUADOR OVERSEAS AGENCIAS C.A.	0	62,788
VARIOS	0	21,833
	156,205	**397,933**

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 2017, 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	**2017**	**2016**
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	**(130,725)**	**176,341**
MENOS		
15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0	(26,451)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	**(130,725)**	**149,890**
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**0**	**32,976**

MOVIMIENTO DEL IMPUESTO A LA RENTA Y DE OTROS IMPUESTOS POR PAGAR POR EL AÑO 2017 Y 2016:

a) IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑIA		
IMPUESTO CAUSADO	0	32,976
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA DETERMINADO	(15,510)	(18,272)
IMPUESTO CAUSADO MAYOR QUE EL ANTICIPO	0	14,704
ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	13,983	18,272
REBAJAS AL SALDO DEL ANTICIPO SEGÚN DECRETO 210	(13,983)	0
RETENCIONES EN LA FUENTE DURANTE EL EJERCICIO	(1,525)	(13,983)
SALDO POR PAGAR	**(1,525)**	**18,993**
b) OTROS IMPUESTOS:		
DEUDA EN FIRME CON EL SRI	75,386	0
IVA SOBRE VENTAS	121	697
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	212	6,011
	75,719	**6,708**
SALDO POR PAGAR	**75,719**	**25,701**

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los Gastos Acumulados por Pagar, al 31 de Diciembre del 2016 y las transacciones durante el año consistían en:

	2016	Incremento (Disminución)	2017
BENEFICIOS SOCIALES	3,541	(1,661)	1,880
15 % DE PARTICIPACION EN LAS UTILIDADES	26,451	(26,451)	0
OBLIGACIONES CON EL IESS	402	(9)	393
	30,394	**(28,121)**	**2,273**

10. PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2017 está conformado de las siguientes *cuentas:*

		2017	2016
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
CAPITAL SOCIAL	a)	702,000	702,000
RESERVA LEGAL	b)	*97,251*	*97,251*
UTILIDAD ACUMULADA	c)	1192,928	1,076,014
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(130,725)	116,914
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**1,861,454**	**1,992,179**

a) Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, 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 BUCHWUALD	ECUATORIANA	351,000	351.000	50.00%
		702,000	***702.000***	***100,00%***

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 2017, los Resultados Acumulados correspondían a Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores tal como se describe a continuación:

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	**261,283**
TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL	(24,547)
RESULTADOS DEL 2011	186,490
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	**423,226**
RESULTADOS DEL 2012	211,466
DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	(33,017)
TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL	(27,463)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	**574,212**
UTILIDADES DEL 2013	188,487
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	**762,699**
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES 2014	150,957
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	**913,656**
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS DEL 2015	162,358
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	**1,076,014**
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES DEL 2016	116,914
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	**1,192,928**

11. HECHOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2016 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.