

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresado en Dólares de E.U.A.

1 ACTIVIDAD

PREDIAL EDJO S. A.- (La Compañía) fue constituida el 30 de diciembre del 1983, en Guayaquil – Ecuador ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Gastón Aycart Vincenzini, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de Mayo de 1984; su actividad principal es la administración de bienes raíces, adquirirlos y venderlos, así como a promover construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal, etc.

La Compañía no ha mantenido operaciones durante 2018 y 2017.

El 13 de Febrero de 2016, mediante Resolución No. SCVS.INC.DNASD.SD.16, inscrita en el registro mercantil el 14 de Marzo de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resolvió declarar a la Compañía incurso en la causal de disolución prevista el numeral 6 del Artículo 361 de la Ley de Compañías y aprobar su disolución de oficio. La mencionada Resolución fue emitida debido a que al cierre del ejercicio contable del 2015, las pérdidas de la Compañía superaban el 50% de su capital y 100% de las reservas. Durante el 2016 la Compañía mejoró su situación patrimonial y logró revertir las pérdidas mencionadas, sin embargo, hasta la fecha del presente informe no se ha realizado el trámite respectivo para levantar la disolución de oficio.

Los indicadores de inflación publicados por el Banco Central del Ecuador en estos últimos años, son como sigue:

	%
2018	0.27
2017	-0.20
2016	1.10

2. BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs

Declaración de cumplimiento.- La Administración de la Compañía declara que elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) de conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de Octubre de 2011, la cual dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), para la preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2012.

Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos. La moneda utilizada en el registro de las transacciones es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de plena circulación en el Ecuador a partir del 13 de marzo de 2000, en la que se emitió la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 34 de marzo 13 de 2000. Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Instrumentos Financieros.-

Activos Financieros.- Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Activos Financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas 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.

Pasivos Financieros.- Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Instrumentos de Patrimonio.- Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a la Renta Corriente.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2018 y 2017 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades, sin embargo para el año 2018, según reformas el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno se aplica la tarifa del 28% sobre la base imponible cuando la sociedad tenga Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

Impuesto al Valor Agregado (IVA).- Los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en ese caso ese impuesto se reconoce como parte de los costos de adquisición o como parte del gasto según corresponda. El impuesto al valor agregado (IVA) que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Capital pagado.- Las participaciones ordinarias emitidas por la compañía son registradas a su valor nominal que es igual al valor de la transacción, y clasificadas en la cuenta capital pagado dentro del patrimonio.

Otros resultados integrales.- Los otros resultados integrales comprenden las partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el estado de resultado sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados integrales incluyen: cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones.

Costos y Gastos.- El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias.- Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3 **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Provisiones.- Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Impuestos.- La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, se acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando se considera que las estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro. Se considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, por tal motivo, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones.- Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Eventos Posteriores.- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Normas Internacionales de Información Financiera Vigentes.- A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y modificadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018. La Administración ha concluido que, excepto por las NIIF 9 Y 15, no han sido adoptadas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera Vigentes (continuación)

Norma	Título	Fecha efectiva
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 2 (modificación)	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 (modificación)	Contratos de seguros	1 de enero de 2018
NIC 40 (modificación)	Reclasificación de inversiones inmobiliarias	1 de enero de 2018
CNIIF 22 (modificación)	Transacciones y anticipos en moneda extranjera	1 de enero de 2018

Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes.- Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros por el periodo de su aplicación inicial, esto es en el año 2018:

Norma	Título	Fecha efectiva
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17 (nueva)	Contratos de seguros.-Reemplazará a NIIF 4	1 de enero de 2021
NIIF 9 (modificación)	Características de cancelación anticipada con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 28 (modificación)	Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
CNIIF 23 (modificación)	Incertidumbre sobre tratamientos fiscales	1 de enero de 2019
NIIF 10 y NIC 28 (modificación)	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha a ser determinada

4 OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, los otros activos están constituidos por derechos fiduciarios, como sigue:

Nombre del Fideicomiso	Constituyentes Deudores	Acreeedor	Fiduciario	2018
Fideicomiso EGE	- Compañía Predial EDJO S.A. - Nardone S.A. - Dolocci S.A. - Inmobiliaria EDGI S.A.	- Eddie Encalada Gutiérrez - Ana Encalada Avecillas - Clara Encalada Avecillas	LAUDE S.A. Laudesa Administradora de Fondos y Fideicomisos	2,693,927

El objetivo de este fideicomiso es que "LA FIDUCIARIA" administre los bienes que forman parte del patrimonio autónomo de este fideicomiso, los cuales fueron:

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4 OTROS ACTIVOS *continuación)

Edificio Blue Towers				
Nº	Nº Código Catastral	Descripción	Ubicación	Avalúo 2016
1	033-0171-009-0000-3-44	Parqueo	Coop. Viv. Trab. H.Consejo Prov., Calle Primera, Mz. 171, Sl. 9	11,475.18
2	033-0171-009-0000-3-43	Parqueo	Coop. Viv. Trab. H.Consejo Prov., Calle Primera, Mz. 171, Sl. 9	11,475.18
3	033-0171-009-0000-13-4	Oficina	Coop. Viv. Trab. H.Consejo Prov., Calle Primera, Mz. 171, Sl. 9	47,602.97
4	033-0171-009-0000-13-3	Oficina	Coop. Viv. Trab. H.Consejo Prov., Calle Primera, Mz. 171, Sl. 9	44,593.59
				115,146.92
Torres Hilton Colon				
Nº	Nº Código Catastral	Descripción	Ubicación	Avalúo 2016
1	033-0068-001-0-1-10-2	SUIT	TORRE 1 COMPLEJO INMOBILIARIO COLON	83,397.02
2	033-0068-001-0-1-35	PARQUEO	TORRE 1 COMPLEJO INMOBILIARIO COLON	20,011.21
				103,408.23
La Puntilla				
Nº	Nº Código Catastral	Descripción	Ubicación	Avalúo 2016
1	3.1.1.2.1.0.0.0.0	Casa	Ave. Samborondón Este 254, La Puntilla, Mz. Q, Sl. 2	2,475,372.25
TOTAL ACTIVOS ENTREGADOS:				<u>2,693,927.4</u>

El 21 de Octubre de 2016, mediante escritura pública de “Cesión de Derechos Fiduciarios y Reforma del Fideicomiso Mercantil EDGE” las compañías NARDONE S.A., INMOBILIARIA EDGI S.A. y PREDIAL EDJO S.A., ceden y transfieren a título oneroso el 100% de los derechos fiduciarios que les asisten como beneficiarias del “FIDEICOMISO EGE” a favor de DOLOCCI S.A.

5 IMPUESTOS

Pasivo por Impuestos Corrientes

El activo por impuestos corrientes consistía de lo siguiente:

	2018	2017
Otros impuestos	7,362	7,362
Total	<u>7,362</u>	<u>7,362</u>

Impuesto a la Renta

La Compañía no ha tenido operaciones durante 2018 y 2017, por tanto, no calcula impuesto a la renta causado ni por pagar.

Principales Reformas

El 21 de agosto del 2018 se publicó el “Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal”, publicado en el Registro Oficial No. 309, donde entre otros aspectos, se dispone lo siguiente:

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5 IMPUESTOS (continuación)

Principales Reformas (continuación)

- Remisión de interés, multas y recargos del 100% del saldos de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya recaudación y/o administración corresponda únicamente al Servicio de Rentas Internas, con sus respectivos términos y condiciones.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las que se encuentre en firme hasta el 2 de abril del 2018, con sus condiciones y requisitos establecidos.
- Modificación Art. 7 RLORTI donde las ausencias del país serán consideradas esporádicas en la medida en que no excedan los ocho (8) días corridos.
- Derogación párrafo Art. 77 RLORTI saldo del anticipo impuesto a la renta pagado para el año 2019.
- Derogación párrafo Art. 79 RLORTI al derogarse lo anteriormente mencionado también se deroga pago definitivo de impuesto a la renta en los casos en que el anticipo impuesto a la renta sea mayor al impuesto a la renta causado para el período fiscal año 2019.
- En los casos en que el Anticipo Impuesto a la Renta sea mayor al Impuesto a la renta causado se tomará como crédito tributario para el año 2019.
- Modificación párrafo Art. 125 RLORTI, no aplicará la exención de retenciones en la fuente conforme a lo indicado en la resolución 509 del año 2015, cuando la sociedad que distribuya el dividendo haya, previo a su distribución, incumplido con el deber de informar sobre la composición societaria correspondiente a dicho dividendo, conforme las disposiciones aplicables del presente Reglamento, dicha sociedad procederá con la respectiva retención en la fuente del impuesto a la renta.
- Creación del Art. Innumerado RLORTI, entre Art. 125 y Art. 126 donde se aclara la forma de proceder a la retención en la fuente por dividendos:

Art. (...).- Para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar las siguientes reglas:

 - a) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
 - b) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.
 - c) Para el caso de personas naturales receptoras del dividendo o utilidad, el Servicio de Rentas Internas establecerá los respectivos porcentajes de retención, a través de resolución de carácter general.

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5 IMPUESTOS (continuación)

Principales Reformas (continuación)

- Modificación Art. 21 del Reglamento de aplicación ISD, derogación del ISD bajo compensación: Cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

“Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)”: El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades.. Para los casos de sociedades con Accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5 IMPUESTOS (continuación)

Principales Reformas (continuación)

- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Administración de la Compañía, no se esperan efectos en sus operaciones; no obstante, la compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con Accionistas y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera.

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

7 PATRIMONIO

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el capital pagado consiste de 800 participaciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, y el capital autorizado en US\$1,600.

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>% Participación</u>	<u>Número de Participaciones</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Edith Margarita Gutiérrez	Ecuatoriana	99.99%	799	799	799
Celia Marlene Mite	Ecuatoriana	0.01%	1	1	1
				<u>800</u>	<u>800</u>

PREDIAL EDJO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y Pasivos Contingentes.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen tales cuentas.

Transacciones y Saldos con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos con las partes relacionadas están informados en la nota 5 de este informe.

Eventos Posteriores.- Entre el 31 de diciembre de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y 26 de abril de 2019 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2018.

Cumplimiento de Medidas Correctivas de Control Interno.- Durante el año 2018, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
