

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS



APROBADO

EDESA S.A.
EMISOR

**Características de la emisión:
Monto de la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo
US\$ 12.000.000,00**

Garantía:	General
Calificación:	AAA
Calificadora de Riesgo:	ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A.
Agente Pagador:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).
Asesor en la Emisión y Colocación:	Analytica Securities C.A. Casa de Valores
Representante de los Obligacionistas:	Avalconsulting Cía. Ltda.

Clases	Clase A	Clase B
Monto de la Emisión	US\$ 10.000.000,00	US\$ 2.000.000,00
Amortización de capital	Cuatrimstral, trimestral y bimestral	Período de gracia (2 años) y mensual
Intereses	Cuatrimstral, trimestral y bimestral	Mensual
Plazo (Años)	4 años	4 años
Plazo en Días	1440 días	1440 días
Tasa de Interés	8,50%	9.00%
Sistema de colocación	Bursátil	Bursátil
Tipo de valores	Desmaterializados	Desmaterializados

Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que aprueba la emisión y el contenido del prospecto, autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores:

Resolución: No. SCVS-IRQ-DRMV-SAR- 2018-00004987 de 8 de junio de 2018.

Número y fecha de inscripción del EMISOR: No. 2013.1.01.00668 de 02 de diciembre de 2013.

Exclusión de responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: La aprobación no implica de parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, recomendación alguna para la suscripción o adquisición de valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre su precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o rentabilidad de la emisión

2. Información general sobre EL EMISOR.

a) Razón social, y en caso de existir, el nombre comercial de EL EMISOR.

Razón Social: EDESA S.A.
Nombre Comercial: EDESA

b) Número del R.U.C.

1790160653001

c) Domicilio principal de la compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico, página web de la oficina principal y de sus sucursales, de ser el caso.

Domicilio: Quito – Ecuador
Dirección: Calle Moran Valverde OE3-191 y Teniente Hugo Ortiz
Teléfono: 023952900
Fax: 022677542
E-mail: eegas@edesa.com.ec
Página Web: www.edesa.com.ec

d) Fecha de constitución de la compañía e inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía EDESA S.A., fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del Cantón Quito, Dr. Cristóbal Guarderas, el 9 de julio de 1974, aprobada por resolución número 4089 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 1 de agosto de 1974 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 6 de agosto de 1974, bajo el número 29 del correspondiente registro.

e) Plazo de duración de la compañía.

EL EMISOR tiene un plazo de duración de 50 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la última escritura pública en la que se reformó el Estatuto Social de la Compañía (5 de julio de 2012), esto es hasta el 5 de julio del año 2062.

f) Objeto social del EMISOR.

La actividad principal de EL EMISOR es la fabricación de productos de cerámica y complementos, la venta al por mayor de artículos de cerámica y el servicio técnico y de instalación de sanitarios.

El objeto social de EL EMISOR será: a.- La fabricación, producción, comercialización, distribución, venta, exportación e importación de todo tipo de gres, cerámica, porcelanato y todo tipo de revestimientos de pisos y paredes, de grifería y todo tipo de válvulas de conducción de aire y fluidos, de bañeras con o sin sistema de hidromasaje, cabinas y columnas de baño, así como todo tipo de acabados, muebles y accesorios para el hogar



y la construcción; b.- Fabricación y comercialización, en la que se incluye la importación y exportación de todo tipo de losas, baldosas, materiales de construcción y artículos de cerámica; c.- Importar y exportar todo tipo de maquinaria y repuestos que le permitan la ejecución de su objeto social; d.- Ejercer la representación, franquicia, agenciamiento y distribución de servicios y productos de empresas nacionales o extranjeras en líneas afines a su objeto social; f.- Realizar toda clase de operaciones, actos y contratos civiles, mercantiles, comerciales, industriales o de servicios y asesoría no prohibidos por las leyes; adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes; g.- Actuar y/o vender, como mandante o mandataria de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras en líneas afines al objeto social. Se exceptúan las actividades que son privativas de las compañías de intermediación financiera o compra de cartera, de acuerdo con la ley; h) La compañía podrá participar en toda clase de licitaciones y concursos públicos o privados, ya sea sola, formando consorcios con compañías nacionales o extranjeras, o asociarse con compañías existentes o que se fueren a constituir.

g) Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso.

Capital Suscrito	Capital Pagado	Capital Autorizado
\$19.080.000,00	\$19.080.000,00	0,00

h) Número de acciones, valor nominal de cada una y clase

Número de acciones	Clase	Valor nominal de cada acción
190.800	Ordinarias, indivisibles y nominativas	US \$100,00

i) Nombres y apellidos de los principales accionistas propietarios de más del diez por ciento de las acciones representativas del capital suscrito de la compañía, con indicación del porcentaje de su respectiva participación.

ACCIONISTA	No. Acciones	Participación accionarial
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P.	38.160	20%
Inversiones CISA S.A.	152.640	80%

j) Cargo o función, nombres y apellidos del representante legal, de los administradores y de los directores, si los hubiere.

Representante Legal:

Cargo	Funcionario
Presidente Ejecutivo	Diego Fernández Salvador Chauvet
Vicepresidente Ejecutivo	Carrillo Silva Marco Patricio
Vicepresidente Ejecutivo	Egas Velásquez Enrique Francisco
Vicepresidente Ejecutivo	Armendáriz Puente Jaime Eduardo



Miembros del Directorio:

Cargo	Funcionario
Presidente Junta Directiva/ Vocal Principal	Bustamante Espinosa José Rafael
Primer Vicepresidente/ Vocal Principal	Sevilla Quintana Esteban
Vocal Principal	Checa Camacho Carlos Eduardo
Vocal Principal	Coo Miranda José Miguel
Vocal Principal	Banco de Desarrollo del Ecuador B.P.
Vocal Suplente	Bustamante Crespo José Rafael
Vocal Suplente	Fernández-Salvador Maldonado Daniel
Vocal Suplente	Bustamante Espinosa Roque Bernardo
Vocal Suplente	Egas Velásquez Enrique Francisco
Vocal Suplente	Fernández-Salvador Maldonado Xavier

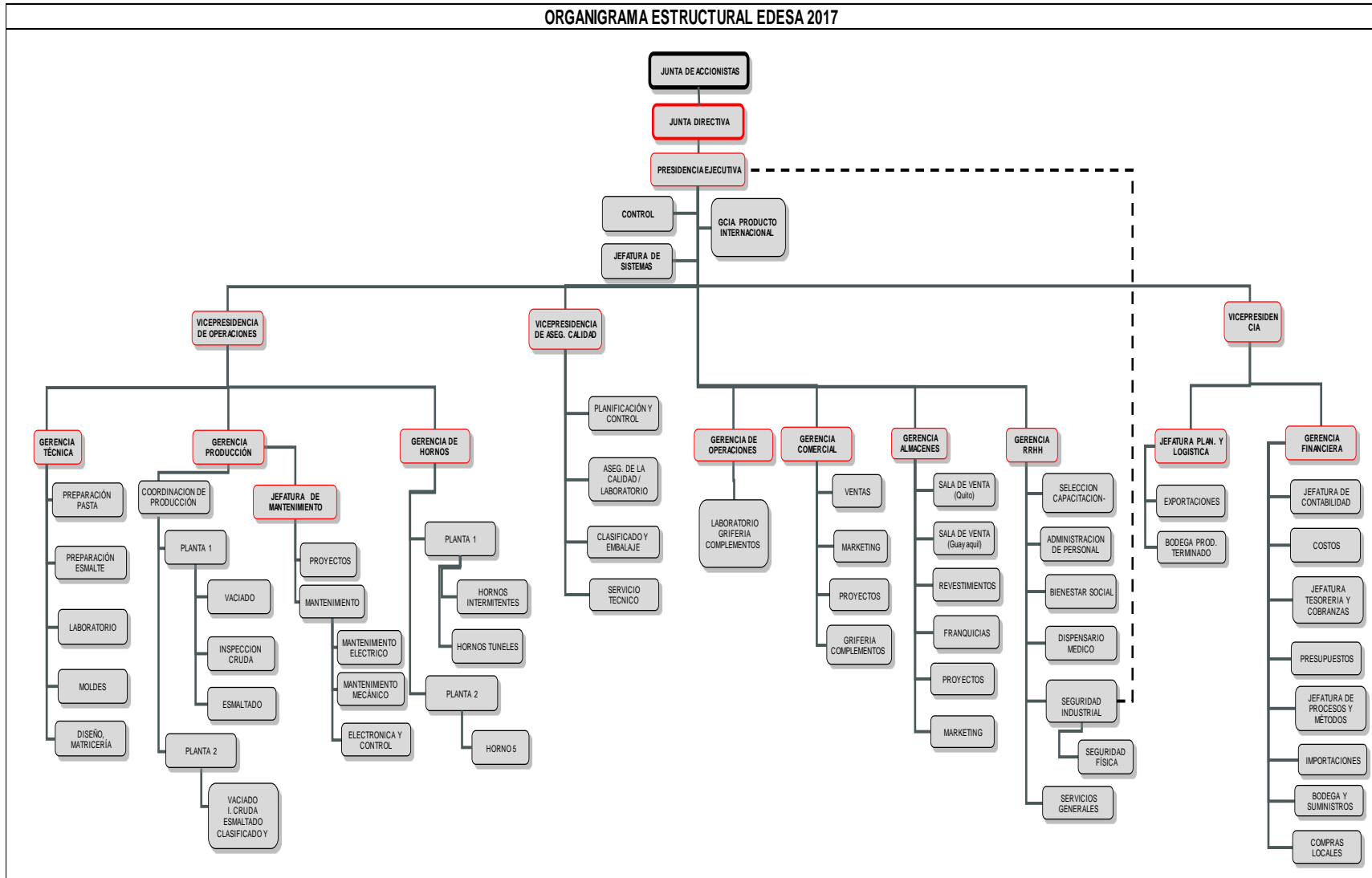
Niveles de Administración:

Cargo	Funcionario
Gerente de Operaciones	Marco Carrillo Silva
Gerente Financiero	Luis Miguel Cordovez Cordovez
Gerente Técnico	Boris Coronel Feijoo
Gerente de Producción	Carlos Alberto Enríquez Córdova
Gerente de Recursos Humanos	Marco Vinicio Robayo Zapata
Gerente Ventas	Irina Altamirano Noriega
Gerente de Producto Internacional	Carlos Gabriel Eduardo Martínez Cabrera
Jefe de Mantenimiento	Juan Carlos Tipan Simbaña
Gerente de Aseguramiento de la Calidad	Jaime Almendariz Puente
Gerente de Almacenes	Javier Fernández – Salvador M.
Jefe de Sistemas	Iván Patricio Baca López
Jefe de Logística y Planificación	Demetrio Felipe Ullrich Reascos
Jefe de Plásticos	César Ati Herdoiza
Jefe de Seguridad Industrial	Vicente Unda Portilla

k) Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía (al 28 de febrero de 2018).

Área	No. Empleados
Operaciones	651
Almacenes	61
Comercial	72
Administración & Finanzas	35
Logística	9
Recursos humanos	10
Servicios Generales	2
Total	840

I) Organigrama de la empresa.



- m) Referencia de empresas vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores (actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), en esta Codificación, así como en el Código Orgánico Monetario y Financiero, y en sus normas complementarias, de ser el caso.

FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO Vinculaciones por gestión	
RUC	Nombre o Razón Social de la Compañía
1790718018001	ELAPLAS DEL ECUADOR SA
1790763587001	CENTRAL DE ADMINISTRACION CA CENTRALCA
1791960831001	ESTILFORM S.A.
0992859393001	KERACISA S.A.
1791833856001	TERRAFORTE S.A

EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO Vinculaciones por gestión	
RUC	Nombre o Razón Social de la Compañía
1790718018001	ELAPLAS DEL ECUADOR SA
1790763587001	CENTRAL DE ADMINISTRACION CA CENTRALCA
1791869117001	ZES ADVISORS CIA. LTDA.
1791960831001	ESTILFORM S.A.
0992859393001	KERACISA S.A.

CARRILLO SILVA MARCO PATRICIO Vinculaciones por gestión	
RUC	Nombre o Razón Social de la Compañía
1791408268001	QUIMICOS MEJIA MEGAQUIMIC S.A.
1790718018001	ELAPLAS DEL ECUADOR S.A.

- n) Participación en el capital de otras sociedades.

EDESA S.A. Participación en el capital de otras sociedades		

RUC	Nombre o Razón Social de la Compañía	% de participación
1790718018001	ELAPLAS DEL ECUADOR S.A.	99,99%
1791960831001	ESTILFORM S.A.	99,99%
1790346161001	EL CLUB DE EJECUTIVOS DE QUITO S.A.	0,25%
1791221753001	HOSPITAL DE LOS VALLES S.A. HODEVALLES	0,05%

(i) Edesa S.A. mantiene el control sobre las operaciones de esta compañía.

o) Otras compañías vinculadas:

Nombre o Razón Social de la compañía	Nacionalidad	Tipo de relación
Fanaloza S.A.	Chile	Propiedad
Sanitarios de Chile S.A.	Chile	Propiedad
Terraforce S.A.	Ecuatoriana	Administración
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Chile	Propiedad
Cerámicas Sanitarias S.A.	Perú	Propiedad
Podolia Holding Corp.	Panamá	Propiedad
Zamin S.A.	Ecuatoriana	Administración
Inversiones CISA S.A.	Chile	Propiedad

p) Gastos de la emisión.

Honorarios	Valor	Porcentaje
Honorarios de estructuración financiera y legal	\$24.000,00	0,2000%
Honorarios de colocación	\$22.800,00	0,1900%
Honorarios Calificadora de Riesgos (*)	\$8.500,00	0,0708%
Honorarios Representante de Obligacionistas	\$6.400,00	0,0533%
Honorarios Notario (**)	\$2.800,00	0,0233%
Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (Emisión Desmaterializada y Agente de Pago)	\$7.200,00	0,06%
Total honorarios	\$71.700,00	0,5974%

Costos	Valor	Porcentaje
Inscripción ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros	\$2.500,00	0,0208%

Inscripción ante la Bolsa de Valores de Quito – Guayaquil (*)	\$10.800,00	0,0900%
Negociación ante la Bolsa de Valores de Quito – Guayaquil	\$1.500,00	0,0125%
Difusión del Prospecto de Oferta Pública al Mercado de Valores (*)	\$1.500,00	0,0125%
Total Costos	\$16.300,00	0,1358%

Total Honorarios y Costos	Valor	Porcentaje
Total	88.000,00	0,7332%

(**) Calificación inicial y primera revisión semestral

(**) Estimados

3) Descripción del negocio del EMISOR.

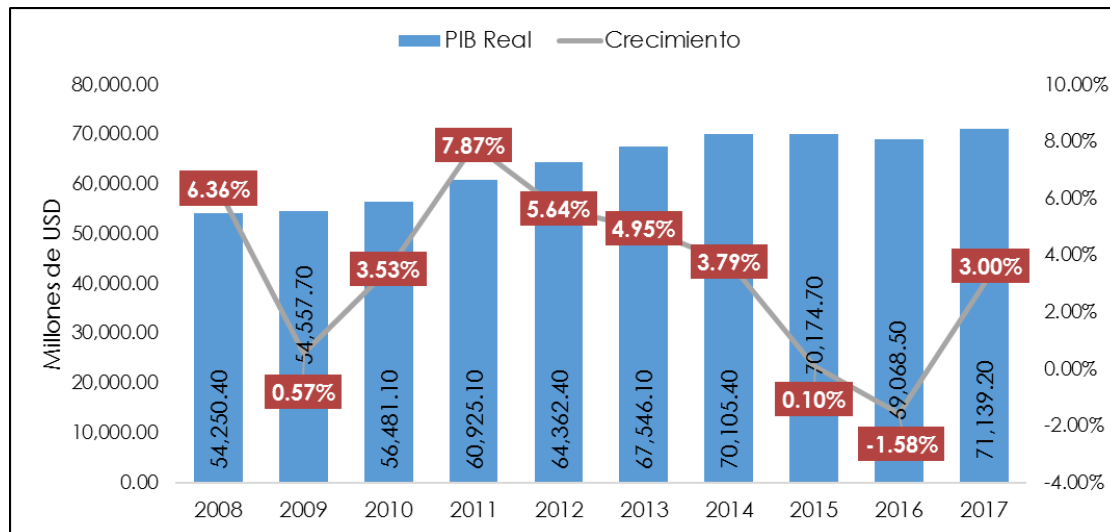
a) Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece.

ENTORNO ECONÓMICO ECUATORIANO

Ecuador es un país con alrededor de 16.8 millones de habitantes a 2017¹. El PIB nominal a finales de 2016 alcanzó los 97,802 millones USD, o 69,321 millones de USD a precios constantes de 2007 (PIB real), según estimaciones del Banco Central del Ecuador (BCE), lo cual implicaría un decrecimiento de 1.47% con relación al 2015. Por otro lado, el PIB per cápita en 2016 fue de 5,968.98 USD, una disminución de -3.8% con relación a los 6,205.06 USD de 2015. El Ecuador está considerado como un país de ingreso medio alto en la región. Su inflación anual en 2017 fue de -0.20%, mientras que en 2016 fue de 1.12%. Tiene como moneda oficial el Dólar de los Estados Unidos de América y su principal fuente de recursos es la exportación de petróleo crudo. Además, Ecuador tiene como fuentes de ingreso adicionales las remesas de los migrantes, así como la exportación de productos primarios como: banano, camarón, flores naturales, cacao, café, y atún.

Producto Interno Bruto Real

El PIB pasó de 54,250 millones de USD en 2008 a 71,139 millones de USD en 2017, con un crecimiento promedio anual de 3.4% entre esos años.



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities
Se usó la última información disponible.

¹ Estimado

Sectores con Mayor Participación en la Economía.

En el Ecuador existen seis industrias que abarcaron más del 57% del PIB Real a 2016 (última información sectorial disponible); estas representan los sectores más importantes de la economía del país: Manufactura (excepto refinación de petróleo); Petróleo y Minas; Comercio; Construcción; Enseñanza y Servicios sociales y de salud; Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura.

Industria	%PIB 2010	%PIB 2011	%PIB 2012	%PIB 2013	%PIB 2014	%PIB 2015	%PIB 2016
Manufactura (excepto refinación de petróleo)	12,16%	11,93%	11,67%	11,80%	11,79%	11,73%	11,61%
Petróleo y minas	10,55%	10,05%	9,76%	9,57%	9,83%	9,61%	9,96%
Comercio	10,44%	10,24%	10,15%	10,32%	10,29%	10,21%	9,92%
Construcción	8,23%	8,97%	9,53%	9,75%	9,83%	9,75%	9,39%
Enseñanza y Servicios sociales y de salud	8,50%	8,24%	8,34%	8,12%	8,18%	8,50%	8,70%
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	7,72%	7,70%	7,25%	7,35%	7,50%	7,65%	7,71%
Subtotal	57,60%	57,13%	56,69%	56,92%	57,42%	57,44%	57,29%

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

La producción de los sectores mencionados anteriormente incrementó de 32,533 millones de USD (a precios constantes de 2007) en 2010 a 39,571 millones de USD a precios constantes en 2016. Es decir, que pasó de representar el 57.6% del PIB real en 2010 al 57.29% en 2016.

VARIABLES	AÑOS					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gasto de consumo final total	58.748.321	64.735.024	70.265.165	74.999.440	76.267.509	75.154.200
Gobierno general	10.091.166	11.726.752	13.323.278	14.442.181	14.402.697	14.025.347
Hogares residentes	48.657.155	53.008.272	56.941.887	60.557.259	61.864.812	61.128.853
Formación bruta de capital fijo	20.470.786	23.707.838	26.211.660	27.702.468	26.359.701	23.026.212
Variación de existencias	1.839.569	731.524	868.955	1.130.848	541.993	(44.661)
Exportaciones de bienes y servicios	24.671.849	26.522.271	27.243.506	28.633.097	20.710.150	18.885.476
Demanda final	105.730.525	115.696.657	124.589.286	132.465.853	123.879.353	117.021.227

En miles de dólares corrientes

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

La demanda pasó de 105,730 millones de USD en 2011 a 117,021 millones de USD en 2016. Está compuesta principalmente por el consumo final de los hogares y del Gobierno. En 2016, el consumo de los hogares se redujo 1.2% respecto de 2015, mientras que el consumo del Gobierno se contrajo 2.6%. Por su parte la Formación Bruta de Capital Fijo tuvo un crecimiento anual promedio entre 2011 y 2016 de 2.9%.

Balanza Comercial.

Al hablar de Balanza Comercial se hace referencia al valor neto entre exportaciones e importaciones. La Balanza Comercial pasó de -1,979 millones de USD en 2010 a 1.247 millones de USD en 2016.

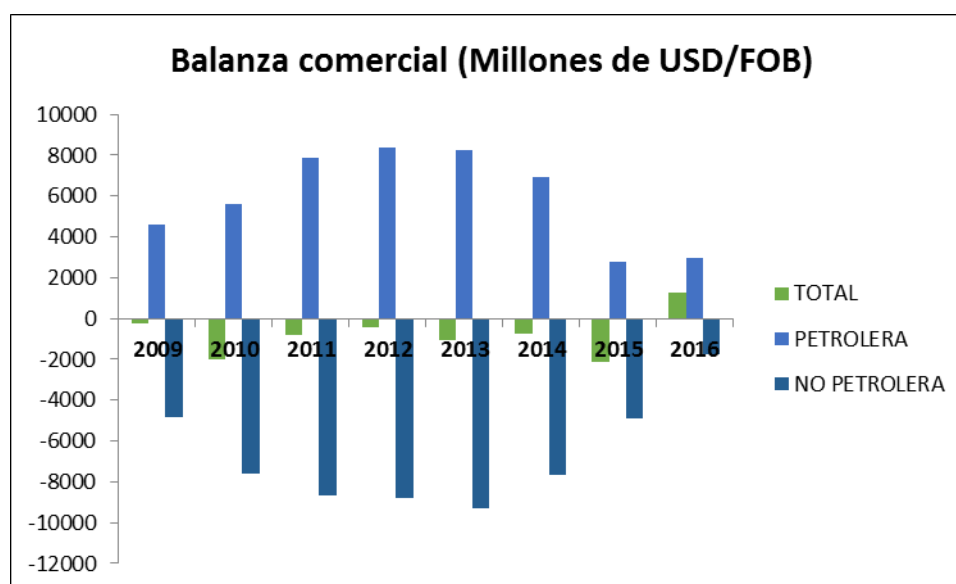
Balanza Comercial			
Periodo	Exportaciones FOB	Importaciones FOB	Saldo Comercial
2003	\$ 6.222,69	\$ 6.102,04	\$ 120,65
2004	\$ 7.752,89	\$ 7.282,42	\$ 470,47
2005	\$ 10.100,03	\$ 9.549,36	\$ 550,67
2006	\$ 12.728,15	\$ 11.266,02	\$ 1.462,13
2007	\$ 14.321,32	\$ 12.895,24	\$ 1.426,07
2008	\$ 18.818,33	\$ 17.737,30	\$ 1.081,02
2009	\$ 13.863,06	\$ 14.096,90	\$ (233,85)
2010	\$ 17.489,93	\$ 19.468,65	\$ (1.978,73)
2011	\$ 22.322,35	\$ 23.151,86	\$ (829,50)
2012	\$ 23.764,76	\$ 24.205,37	\$ (440,61)
2013	\$ 24.750,93	\$ 25.825,94	\$ (1.075,01)
2014	\$ 25.724,43	\$ 26.447,60	\$ (723,16)
2015	\$ 18.330,61	\$ 20.460,23	\$ (2.129,62)
2016	\$ 16.797,67	\$ 15.550,62	\$ 1.247,04

En millones de USD

Fuente: Banco Central del Ecuador

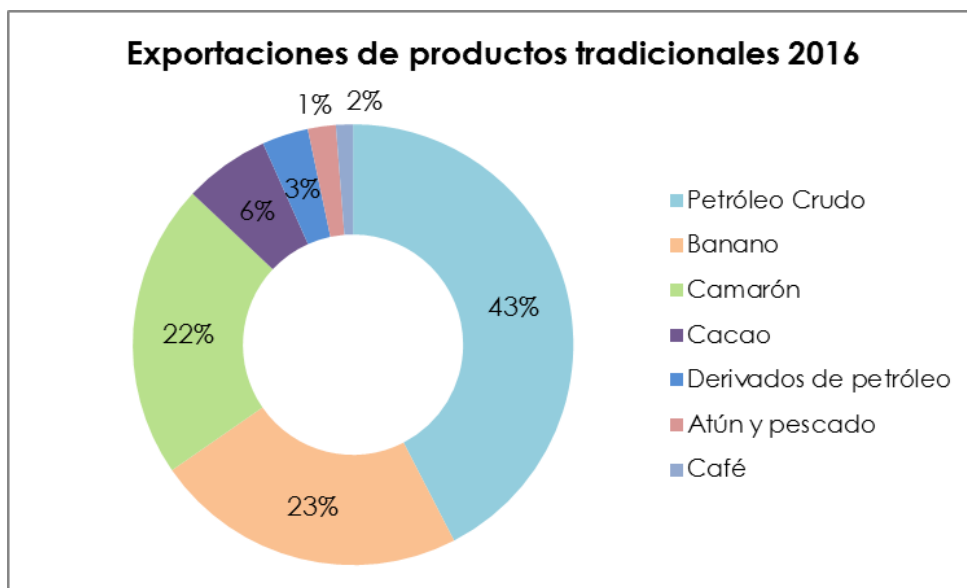
Elaboración: Analytica Securities

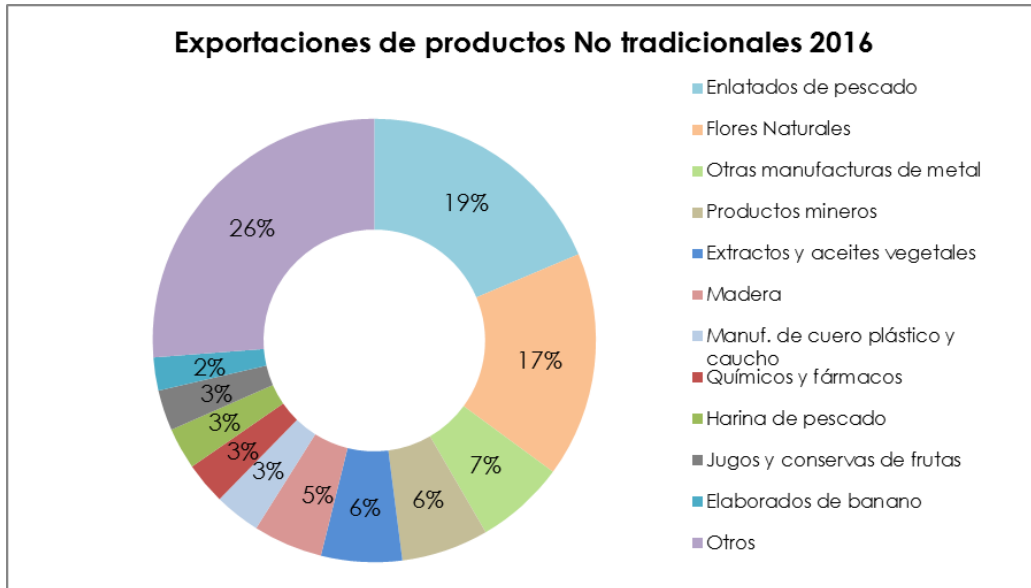
Como se mencionó anteriormente, el Ecuador es un país petrolero por lo cual la balanza comercial se ve afectada por este bien. En el año 2016, el petróleo representó en promedio el 32.5% del total de exportaciones, y el 16.0% del total de importaciones.



Además del petróleo, las exportaciones del país están conformadas por otros productos importantes. Estos productos se dividen en tradicionales y no tradicionales. Las exportaciones de productos tradicionales incrementaron de 4,397 millones de USD en 2012 a 6,457 millones de USD en 2016. Las exportaciones de productos no tradicionales pasaron de 5,576 millones de USD en 2012 a 4,881 millones de USD en 2016.

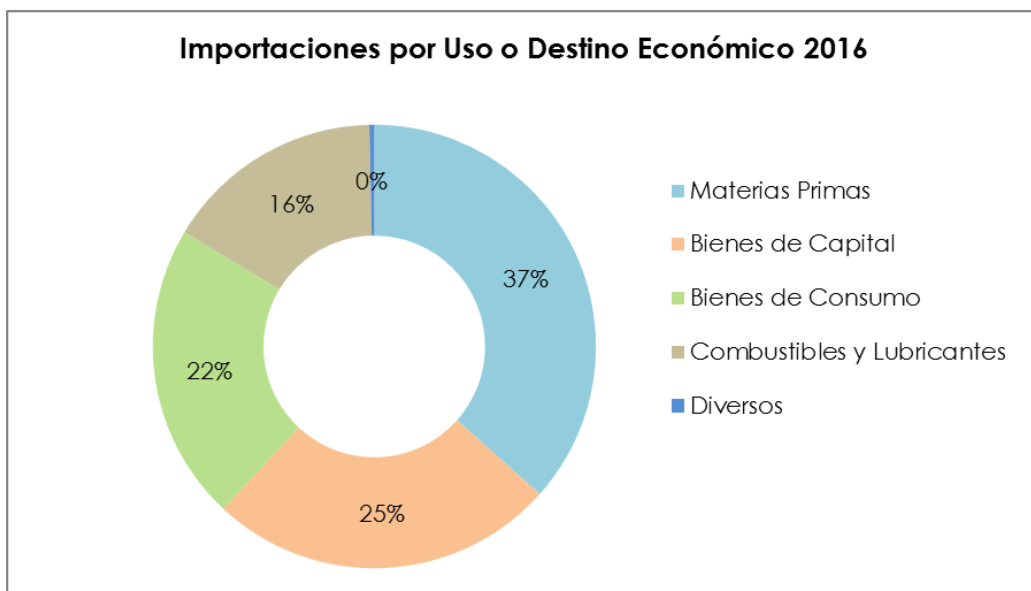
Las exportaciones de Petróleo y derivados pasaron de 13,792 millones de USD en 2012 a 5,459 millones de USD en 2016. La reducción se da específicamente a causa de la caída de los precios del petróleo a nivel internacional.





Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities

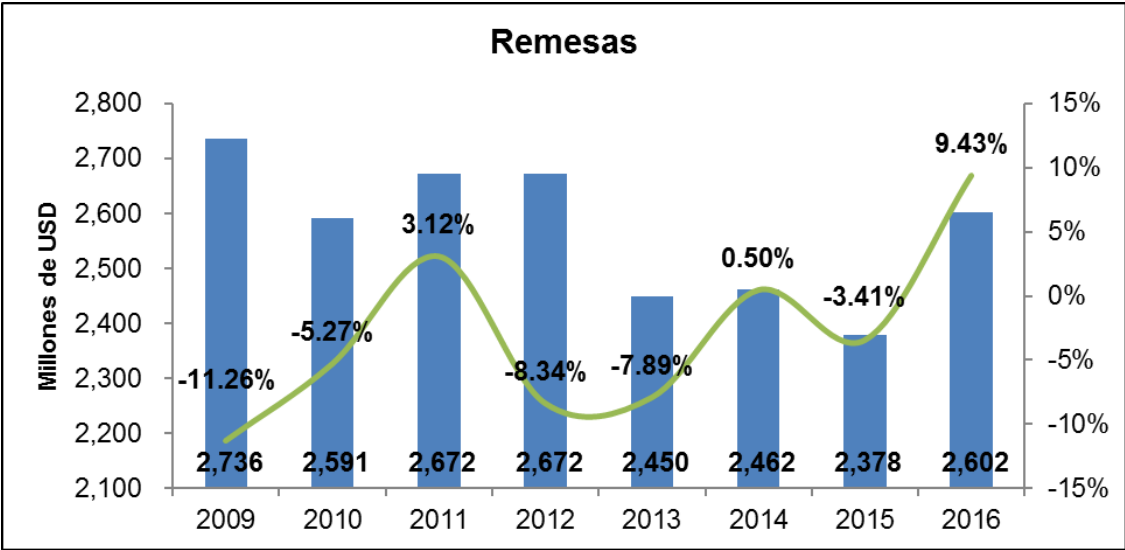
Las importaciones del Ecuador abarcan principalmente: bienes de consumo, combustibles y lubricantes, bienes de capital y materias primas. Las importaciones pasaron de 25,477 millones de USD en 2012 a 16,324 millones de USD en 2016. Es importante mencionar que las importaciones en su conjunto han disminuido en el último año debido a una serie de barreras arancelarias y para arancelarias (cupos de importación).



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities

Remesas de Emigrantes.

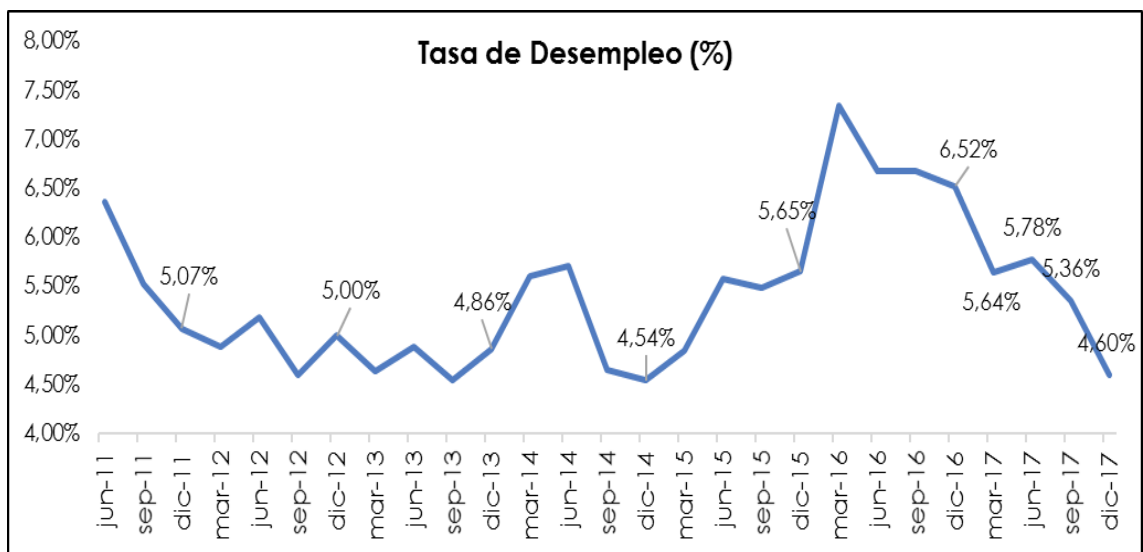
Una de las principales fuentes de ingreso, además de la exportación de petróleo y sus derivados, han sido las remesas de los migrantes. Los montos por remesas han pasado de 2,736 millones USD en 2009 a 2,602 millones de USD en el 2016. El aumento de éstas, en 2016 respecto a 2015, ha sido producto de la crisis económica interna, que ha llevado a que los ecuatorianos residentes en el extranjero envíen recursos a sus familias para subsanar la reducción de ingresos, especialmente causada por el incremento del desempleo.



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities
Se usó la última información disponible.

Desempleo.

La tasa de desempleo había disminuido considerablemente hasta el año 2014, donde registró uno de los niveles más bajos de los últimos 20 años (4.54%). Sin embargo, a raíz de la caída de los precios del crudo y la disminución de los ingresos fiscales, se incrementó hasta alcanzar 5.65% en 2015 y 6.52% en 2016. Para diciembre de 2017, la tasa alcanzó 4.6%. Entre junio de 2011 y julio de 2017; la tasa más alta registrada fue de 7.35% en marzo de 2016.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Precios del Petróleo Ecuatoriano.

El precio promedio mensual del petróleo ecuatoriano pasó de 52.51 USD por barril en 2009 a 57.83 USD por barril en 2017. El precio promedio mensual del barril de petróleo ecuatoriano para enero de 2018 fue de 61.57 USD.

PERÍODO	CRUDO ORIENTE	CRUDO NAPO	CESTA ORIENTE Y NAPO	CESTA REFERENCIAL OPEP	PETRÓLEO WTI
2008	83.96	82.04	83.38	94.08	99.63
2009	54.34	50.87	53.43	60.86	61.66
2010	72.57	69.56	72.16	77.38	79.36
2011	98.92	95.11	97.68	107.44	95.03
2012	99.49	96.44	98.50	109.50	94.15
2013	97.36	92.91	95.87	105.94	97.87
2014	85.81	81.58	84.32	96.19	93.17
2015	43.44	39.22	42.17	49.52	48.74
2016	37.17	31.72	35.25	40.68	43.21
2017	59.87	55.78	58.80	64.47	60.42
Jan-18	63.68	59.46	62.57	66.77	64.73

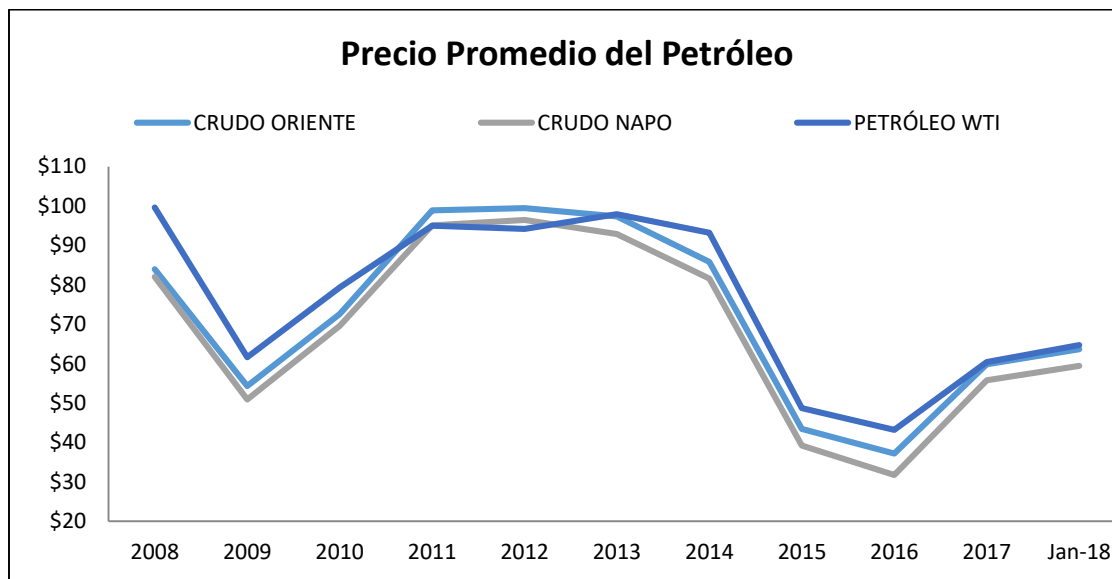
Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Se usó la última información disponible.

El precio del petróleo es susceptible a variaciones de oferta y demanda mundiales, eventos macroeconómicos y acontecimientos geopolíticos. En diciembre 2016 se registró una fuerte

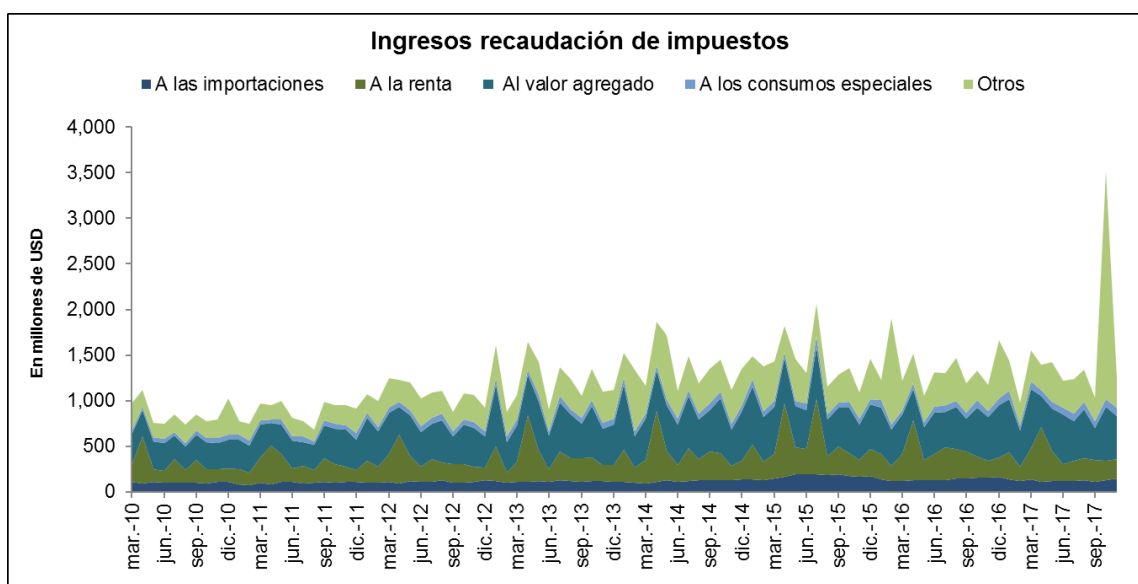
caída del precio del petróleo causada por innovaciones en los procesos de producción de energías de los principales productores mundiales, como es el caso del “fracking” en Estados Unidos. Sin embargo, para 2017 se evidenció una recuperación del precio.



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities

Recaudación de Impuestos.

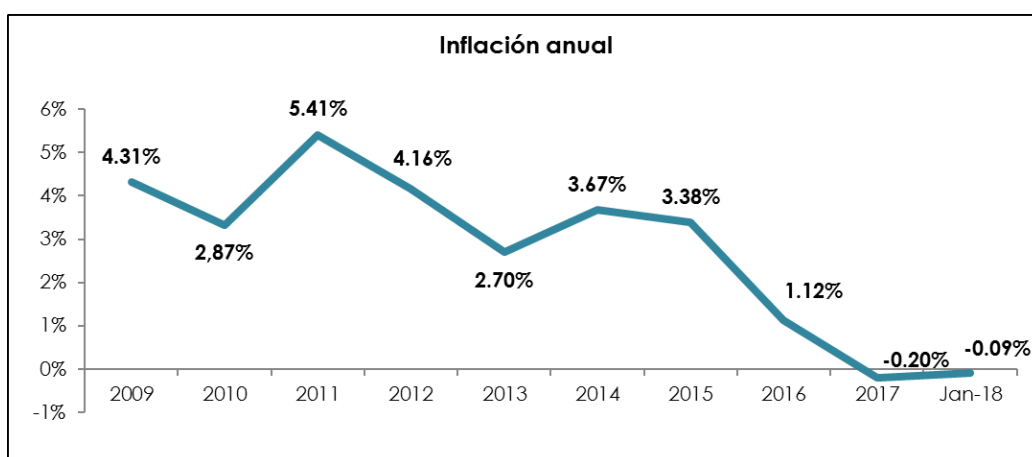
La recaudación de impuestos pasó de 10,146 millones de USD en el 2010 a 16,356 millones de USD en 2016. La recaudación de 2016 fue 5.3% menor que en 2015.



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities
Se usó la última información disponible.

Inflación.

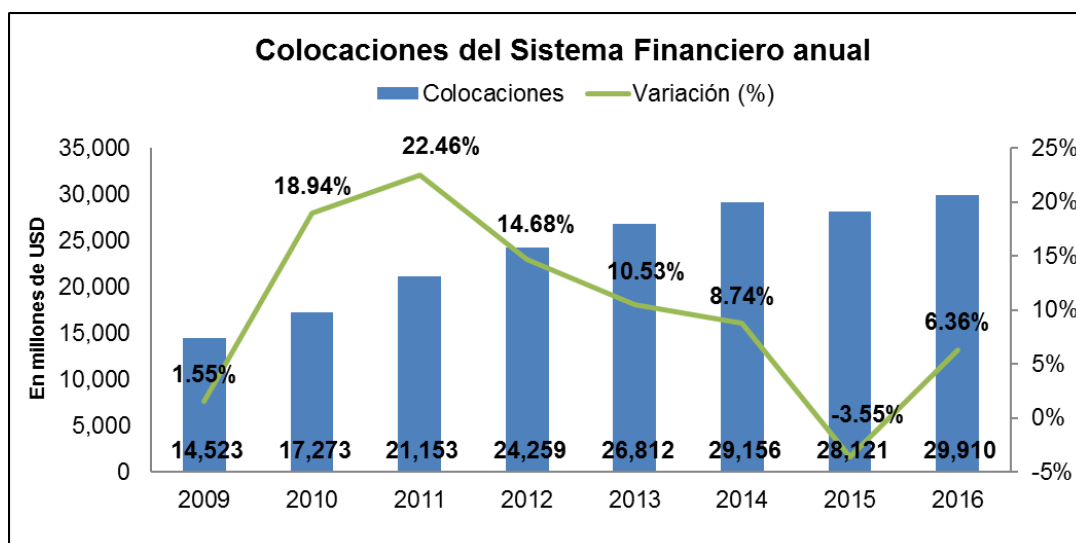
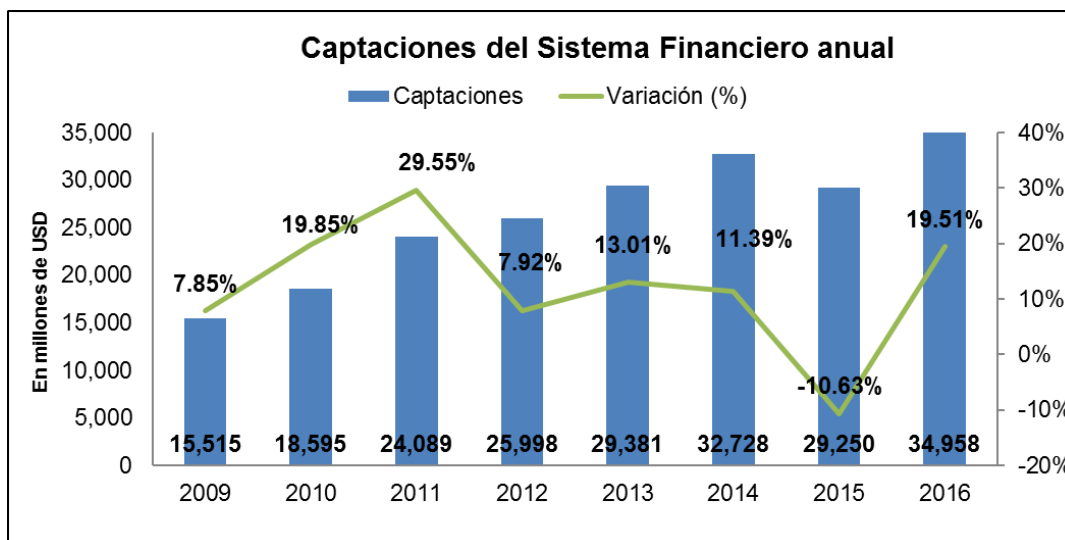
La inflación del Ecuador se ha mantenido por debajo de los 2 dígitos desde el año 2005. Durante el 2009 la inflación alcanzó el 4.31%. A diciembre de 2016, la inflación fue de 1.12%. La caída del índice de inflación en el año 2016, comparado con el resto de los datos históricos, se da en parte por la disminución en el consumo de bienes y servicios en general en la economía ecuatoriana. La inflación anual a diciembre de 2017 fue de -0.20%.



* Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities

Sistema Financiero.

Las captaciones del sector financiero pasaron de 15.515 millones de USD al mes de diciembre de 2009 a 34,958 millones de USD al mes de diciembre de 2016, con un crecimiento anual promedio de 12.3%. Las colocaciones del sector financiero pasaron de 14,523 millones de USD al mes de diciembre 2009 a 29,910 millones de USD al mes de diciembre 2016, con un crecimiento anual promedio de 10.0%.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Se usó la última información disponible.

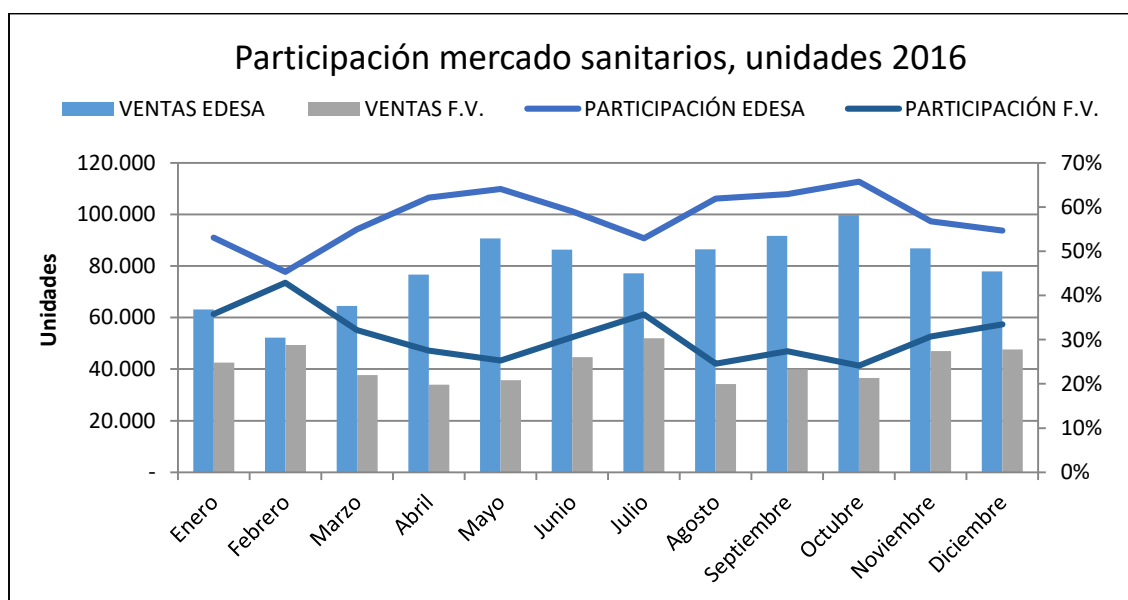
El incremento de las cifras hasta 2014 fue consecuencia de factores económicos externos favorables: un boom en los precios del petróleo e ingresos por remesas de emigrantes. Además, el sistema financiero privado incrementó sus captaciones y generó colocaciones con bajos índices de siniestralidad. Es importante también resaltar el rol de la Banca Pública, la cual a partir del 2007 ha aumentado sus operaciones considerablemente. En los años 2015 y 2016, ante la recesión económica y la incertidumbre vivida en el país, se puede ver la falta de confianza en el sistema financiero en el que los depósitos disminuyen 10.6% (2015). De la misma manera, como medida de precaución ante una corrida bancaria, los bancos disminuyen el nivel de colocaciones con el fin de mantener niveles prudentes de liquidez.

Panorama de la competencia.

Para considerar el panorama de la competencia de EDESA S.A. se distinguen cuatro segmentos importantes, entre los cuales están: usuarios finales (hogares); gasfiteros y plomeros; las ferreterías y los constructores; y, arquitectos y diseñadores. El mercado de griferías los líderes son EDESA S.A. y Franz Viegener S.A., ya que muestran mayor desempeño en los cuatro segmentos entre la consideración y la compra de estos productos.

Sanitarios.

Con respecto al mercado de sanitarios, al igual que en grifería, el mercado en su mayoría está compartido por EDESA S.A. y Franz Viegener S.A. La marca BRIGGS, perteneciente a EDESA, se diferencia de las dos anteriormente mencionadas por su exclusividad y elegancia. La marca Corona, muestra algunos índices de desempeño, pero no muestra fortaleza en el mercado.



Fuente: EDESA S.A.

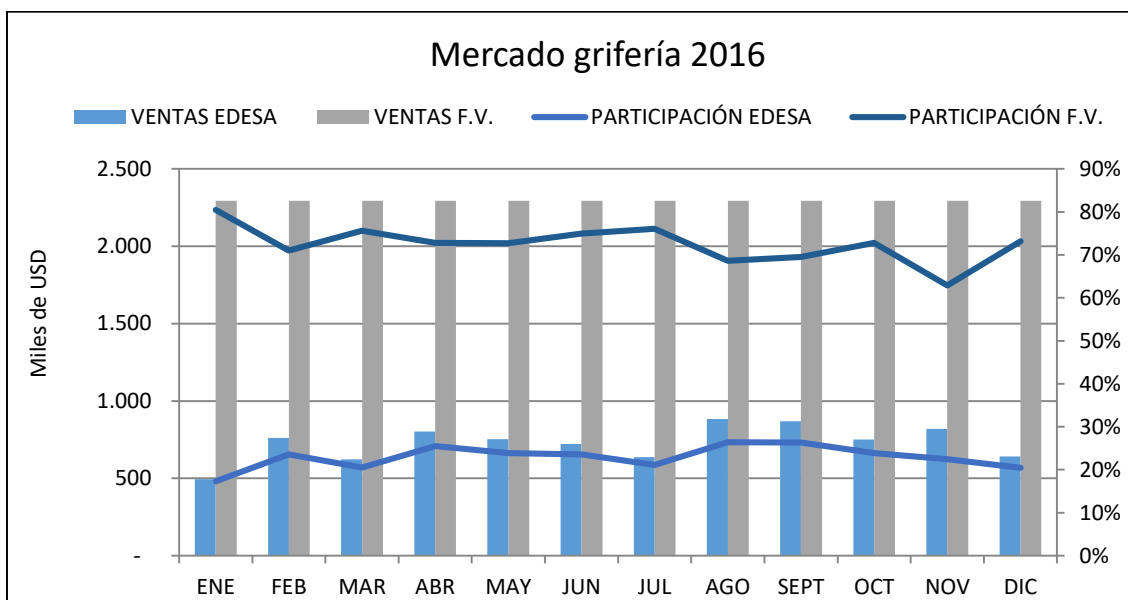
Elaboración: Analytica Securities

Durante el año 2016 EDESA S.A. dominó el mercado de ventas de sanitarios. A diciembre 2016 vendió un total de 953 mil sanitarios, correspondiente al 58.1% de participación en el mercado. En contraste Franz Viegener S.A. vendió un total de 501 mil unidades correspondientes al 30.6 % de participación en el mercado.

Grifería.

La principal razón de compra y uso de grifería en el que se refleja una distinción de la competencia es la durabilidad, ya que es el atributo que más veces se menciona tanto en las razones de compra como en los atributos esperados y valorados, según la información

proporcionada por EDESA S.A. Probablemente la posición de marca con el precio más accesible hace que EDESA S.A. tenga un índice de marca deseada o de aspiración muy baja comparada con los índices de consideración y compra-uso.



Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

DESCRIPCIÓN DE EDESA S.A.

Historia EDESA S.A.

EDESA S.A. fue fundada en 1974 con la participación de inversionistas ecuatorianos y la Compañía Venezolana de Cerámica C.A. VENCERAMICA. A mediados de 1978, empiezan a fabricar Sanitarios Ecuatorianos, con una capacidad inicial de producción de 200,000 piezas al año y una muy limitada variedad de modelos y colores.

A partir de 1982 se incorporan a la producción nuevos modelos y colores con el fin de satisfacer la demanda del mercado nacional. En 1985 debido a la excelente calidad de sus productos, se hace la primera ampliación de la planta industrial, en donde se incorporó a la producción un segundo horno túnel, con lo cual se aumentó la capacidad de producción a 500.000 piezas al año.



Durante 1986, EDESA S.A. incursionó en el mercado de exportación, con su principal destino los Estados Unidos de América y progresivamente el Grupo Andino y Centroamérica. Para 1988 EDESA S.A. adquiere un horno intermitente, el cual permitió la fabricación de productos más sofisticados.

Desde 1994, EDESA S.A. pasa a formar parte del Grupo CISA. Se continúa con el proyecto de ampliación de la capacidad de producción logrando en 1996 un millón de piezas al año, con la proyección de llegar a 1.050.000 piezas al año en 1997.

Para 1998 obtiene el certificado ISO 9001, el cual constituye a EDESA S.A. como la única empresa productora de sanitarios en América del Sur que certifica bajo esta Norma, después de haber recibido en años previos los certificados IAPMO², CSA e INEN.



En 1998, EDESA S.A. amplía por segunda vez su planta mediante el Proyecto Fénix. Al año siguiente, en 1999 se amplía la capacidad de producción en la planta, adquiriendo un horno intermitente y un horno túnel, permitiéndoles incrementar sustancialmente el número de piezas fabricadas.

EDESA S.A. con el fin de satisfacer las necesidades de sus clientes por adquirir productos complementarios para el baño, amplía las líneas de producto, complementando el baño, con grifería y bañeras. Debido al incremento de la demanda y la necesidad de mayor producción se realiza la tercera ampliación de la capacidad productiva con la adquisición de dos hornos con tecnología de punta. Para el año 2000, EDESA S.A. instala la única planta semi-automática en Sudamérica y en la actualidad tiene una capacidad instalada de 185.000 piezas por mes, lo que significa 2.220.000 al año.

EDESA S.A. tiene años de experiencia en el mercado ecuatoriano; gracias a la aceptación de sus consumidores; la compañía cuenta actualmente con más de 650 empleados. Un importante porcentaje de la producción se destina a mercados de exportación, donde ocupan posiciones de éxito y liderazgo.

² IAPMO.- Certificación de estandarización y calidad para porcelana y cerámica sanitaria

b) Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la Compañía.

Líneas de Negocio y Marcas.

EDESA S.A. clasifica sus productos desde un enfoque mercantil en líneas resumidas de negocio, que son cuatro segmentos principales, entre los que se encuentran: sanitarios, grifería-broncería-complementos, bañeras-serviedesa-plásticos, y cerámica plana.

Dentro de los productos que EDESA S.A. comercializa en este mercado, las marcas predominantes son: EDESA y BRIGGS. El negocio comercial de BRIGGS se centra en la venta de productos como: grifería y bañeras.

Portafolio de Productos.

EDESA S.A. controla la fabricación de sus productos con los más altos estándares de calidad, cumpliendo así con las normativas que exige cada uno de sus mercados, alcanzando niveles de exportación de sus productos a países como Estados Unidos, Canadá y 24 países más del mundo. Hace aproximadamente 3 años y medio, la compañía firmó un acuerdo con TOTO, uno de los mayores productores de cerámica sanitaria a nivel mundial y con ventas anuales aproximadas de 3.6 billones y utilidad neta promedio de 300 millones (8.4% sobre ventas). Dicho acuerdo ha sido suscrito para la maquila de productos de exportación hacia Estados Unidos. Por otra parte, los productos de la marca BRIGGS representan la línea de la gama semi-alta y alta para EDESA S.A. A continuación se presenta el portafolio de productos que oferta EDESA S.A.:



Certificaciones.

ISO 9001

EDESA S.A. certifica bajo la norma ISO 9001, desde 1998. Primera empresa productora de sanitarios en América del Sur que lo obtiene.



IAPMO

IAPMO (International Association of Plumbing and Mechanical Officials) fue fundada en 1926 por 42 inspectores de plomería los cuales querían un mejoramiento en la codificación y aplicación de ordenanzas basadas en el conocimiento científico.



En 1932 se estableció un Código Estándar de Plomería, el que hoy por hoy se conoce como “Uniform Plumbing Code” (UPC), y que actualmente es una norma nacional en los Estados Unidos. Su objetivo es salvaguardar la salud pública por medio de los más altos estándares para instalación y mantenimiento de sistemas de plomería.



Son los encargados de certificar y controlar el cumplimiento de la norma ASME A112.19.2M y A112.19.6, para lo cual otorgan a los productos el sello UPC. El contar con este sello en el producto posibilita que sea exportado al mercado americano.

El cumplimiento de los estándares lo verifican inspectores calificados, los cuales viajan alrededor del mundo para realizar auditorías sin previo aviso en las plantas de fabricación y bodegas de productos relacionados. Ellos verifican el cumplimiento de los estándares aplicables, así como los métodos de fabricación adecuados.

Muestras de productos son seleccionadas y probadas en laboratorios independientes. Si un producto no cumple con los niveles de calidad establecidos, estos inspectores podrían incluso ordenar el retiro de los productos del mercado.

CSA

Es la Asociación Canadiense de Normalización. Ellos emiten normas de producto, las cuales son verificadas y su cumplimiento permite incluir en el producto el sello CSA. Un equipo de inspectores de CSA verifica periódicamente y alrededor del mundo, el cumplimiento de sus estándares. Los productos de porcelana sanitaria cumplen con la norma CSA B45 series-99 Plumbing Fixtures. Este sello permite que el producto sea exportado a Canadá.



BASC

BASC es Business Alliance for Secure Commerce, permite mantener un comercio seguro en el país y en el extranjero en coordinación con las autoridades de control nacionales e internacionales. Al contar con la certificación BASC y como valor agregado anualmente y sin costo nos visita la policía antinarcóticos para constatar que el producto está libre de cualquier sustancia psicotrópica. Esta certificación está sujeta al cumplimiento de los Estándares Internacionales de Seguridad de World BASC Organization luego de ser evaluada y aprobada con respecto a la Norma y Estándares BASC Versión 3-2008 RMS C-TPAT en su operación.



c) Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento, de los últimos tres años o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor.

La compañía mantuvo como política realizar inversiones en la planta industrial en el desarrollo de las marcas, en el acercamiento a nuevos clientes y en otras compañías con objetivos específicos. Se realizaron inversiones por US\$ 1,7 millones en el 2015, US\$ 1,2 millones en el 2016, US\$ 1,6 millones en el 2018 y US\$ 400 mil hasta el 28 de febrero de 2018.

Inversiones en la planta industrial: Se invierte en bienes que generan mejoras de productividad en la planta y que producen reducción de costos en los procesos de manufactura. También se realizan inversiones para cumplir con la normativa legal, ambiental y de seguridad industrial.

Inversiones para el desarrollo de las marcas: Se llevan a cabo intervenciones planificadas en los locales de los clientes para modificar y mejorar las exhibiciones de los productos que comercializa la empresa.

Inversiones para el desarrollo de nuevos clientes: Se han incrementado los locales propios para la venta de los productos al público lo que permite desarrollar exhibición propia y generar información directa desde el consumidor final de los productos en sectores del país no atendidos por nuestros clientes distribuidores.

El financiamiento se realiza con las instituciones financieras en el país, en los términos de tasa y plazo vigentes en el mercado para el sector corporativo. Adicionalmente, el mercado de valores ha representado una fuente importante de financiamiento para la empresa como una forma de diversificar las fuentes de financiamiento y conseguir tasas y plazos diferenciados.

d) Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública que incluyan: desarrollo de la competencia, pérdidas operativas, tendencia de la industria, regulaciones gubernamentales y procedimientos legales.

Gestión de Riesgos:

La Compañía es una sociedad que desarrolla sus actividades de fabricación y comercialización de productos para el baño y la cocina, tanto para el mercado nacional como para la exportación. Entre los principales factores que ponen en riesgo el desempeño de la Compañía se encuentra la estrecha dependencia que tiene con el nivel de actividad económica; las variaciones en la tasa de interés y el tipo de cambio para el caso de las exportaciones; así como la competencia que existe en la industria.

Riesgo de Mercado:

En el mercado nacional, el gobierno nacional ha impulsado las actividades de inversión principalmente en las áreas de educación, salud y vivienda, a través de programas de financiamiento y subsidio para las personas definidas en varios segmentos de la población, generando con este procedimiento, fuentes de trabajo formal. Las instituciones financieras privadas también han desarrollado productos relacionados con el financiamiento a mediano y

largo plazo para la adquisición de viviendas, terrenos y otros inmobiliarios, a tasas de interés competitivas.

El sector de la construcción ha estado contraído, principalmente desde la promulgación de las leyes de herencia y plusvalía en marzo y abril de 2015. A pesar no haber sido implementadas en dicha fecha, a nivel de mercado se generó una desconfianza de la economía local haciendo que exista una gran salida de los depósitos bancarios. Esto hizo que se restrinja el crédito y combinado con la caída de los precios del petróleo, se frenó la economía ecuatoriana.

Actualmente, existe una percepción de liquidez por parte de los bancos e inversionistas en general, dado porque la tasa de captación ha sido mayor a la tasa de colocación de créditos. En este panorama, el sector de la construcción presenta signos preliminares de recuperación, especialmente por la derogatoria a Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Ley de Plusvalía) y donde importantes empresas del gremio están retomando proyectos que estuvieron por algún tiempo detenidos.

Precio de Energía Eléctrica y Combustibles:

La energía eléctrica y combustibles son un componente relevante en el costo de producción, por lo que cualquier variación en el precio de éstos disminuye de manera considerable la rentabilidad de la Compañía. Los precios están regulados por el Estado. Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene medidas de resguardo continuas para atenuar las alzas y disminuir el consumo unitario de energía. Esto basado en la medición y control de las variables que afectan el costo de producción, tratando de obtener mejores márgenes y productividad. Existen planes de optimización del uso de energía que actualmente son impulsados a través de la Ley de Inversiones que está próxima a pasar por la asamblea posterior al plan de medidas económicas que tomará el gobierno. Esto podría beneficiar a la compañía y reducir sus costos de uso de energía.

Riesgo de Tasas de Interés:

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto de los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. En la actualidad y gracias a lo explicado anteriormente sobre la liquidez del sistema financiero y el mercado de valores, la compañía ha podido reestructurar algunos créditos a mejores plazos y bajar el costo financiero.

Riesgo de Moneda.

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía principalmente se las realiza en dólares. El riesgo está asociado a la posibilidad de que el gobierno nacional, para aplicar políticas monetarias, podría tomar la decisión de cambiar la moneda para las transacciones dentro del país.

Riesgo de Inflación.

La inflación en el Ecuador se encuentra controlada, desde la dolarización de la economía. No se prevé tasas que superen el 2.5% anual en el mediano plazo. Cabe recalcar que a la fecha la economía ecuatoriana se encuentra oficialmente en deflación, lo que puede ser un riesgo si es que su causa es una sobreproducción local.

Riesgo de Crédito.

El riesgo de crédito surge principalmente de la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Compañía, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan mediante una adecuada política de créditos y la evaluación financiera de los potenciales clientes. La Compañía administra estas exposiciones a través de una adecuada gestión de sus cuentas por cobrar y procesos de cobranza. Adicionalmente, tiene una cartera bastante diversificada con grandes empresas locales cuyos riesgos crediticios no son altos.

Riesgo Operativo.

El riesgo operativo es el riesgo directo o indirecto de pérdidas que provienen de una variedad de causas asociadas con los procesos, personal, tecnología e infraestructura de la Compañía, y de factores externos diferentes a los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como aquellos que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de la administración. Para prevenir dicho riesgo la administración ha desarrollado e implementado control interno para comunicar a la alta administración sobre el riesgo operativo.

Riesgo de liquidez.

Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía no pudiese cumplir con sus obligaciones de corto plazo por no contar con la liquidez suficiente. La compañía para evitar problemas de liquidez mantiene un equilibrio entre ingresos y egresos con un adecuado nivel de capital de trabajo, activos de fácil liquidación, la mantención de inventarios reducidos en todas sus plantas

y una eficaz gestión de cobranza. La Compañía controla adecuadamente la liquidez de manera que las obligaciones se atiendan en forma normal y oportuna, así mismo toma obligaciones en el mercado financiero y coloca bonos en el mercado nacional en una estructura de plazos y montos que esté acorde a la generación de flujos esperados. Las emisiones en mercado de valores que la compañía ha estructurado han sido realizadas a la medida y de acuerdo a las necesidades de liquidez de la compañía. Esto con el fin de minimizar el riesgo aquí analizado.

e) Descripción sucinta de la estrategia de desarrollo de EL EMISOR en los últimos tres años, incluyendo actividades de investigación y desarrollo de los productos nuevos o mejoramiento de los ya existentes.

La Compañía basa su estrategia de desarrollo y crecimiento en las ventajas comparativas y competitivas con relación a la competencia, algunas son las siguientes:

- La tradición de la marca Edesa, que está presente en el mercado ecuatoriano por 40 años.
- La experiencia en operaciones de manufactura para producir cerámica sanitaria por 40 años, de productos con calidad, variedad, y que cubre todos los segmentos del mercado a través de sus marcas orientadas. Históricamente el segmento económico ha sido cubierto por la marca Edesa, mientras que el segmento premium por la marca Briggs. La empresa ha desarrollado un nuevo concepto bajo la misma marca Edesa con productos que atiendan de mejor manera al segmento medio.
- El desarrollo y aumento de las tiendas Bath-Home Center, que le permite a la Compañía conocer de forma directa, la información relativa al mercado, tales como los productos de los competidores, precios de los productos homologables, tendencias, colores y otros atributos de los productos.
- El desarrollo del Servicio al Cliente, para atender los reclamos con el compromiso de soluciones en el menor tiempo posible.
- En los últimos años ha incursionado de manera muy importante en el mercado la marca “Briggs” logrando una participación importante en el segmento semi-alto y alto.
- Durante el año 2013 se cerró un acuerdo comercial con la japonesa TOTO, la empresa más grande del mundo en desarrollo tecnológico y producción de líneas para el baño. A esta fecha se producen 5 líneas de productos con el asesoramiento de ingenieros japoneses y se comercializan una gama de productos a través de los almacenes especializados en decoración Bath-Home Center en Quito y Guayaquil. Una visión

compartida por el cuidado del planeta, la innovación y preocupación permanente por la calidad de los productos, hizo que TOTO, la marca líder mundial en productos para el baño, eligiera a Edesa S.A. como su socio estratégico para la región. También cuentan con un contrato de maquila el cual prevé una provisión de alrededor 14,000 piezas mensuales para la exportación directa a los Estados Unidos de Norteamérica.

- En forma anual se definen los modelos para obtener mejoras en la productividad y uno de los aspectos a tener mayor cuidado en el entorno actual son los costos de operación. De igual forma la política de la empresa es desarrollar nuevas colecciones de cerámica sanitaria acorde a las nuevas tendencias del mercado.

4) Características de la Emisión:

a) Fecha del acta de Junta General de Accionistas que autoriza la emisión.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de EDESA S.A., reunida el 26 de marzo de 2018, autorizó la emisión de Obligaciones de Largo Plazo por la suma de hasta doce millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12.000.000,00).

b) Monto y plazo de la emisión.

Clases	Clase A	Clase B
Monto de la Emisión	US\$ 10.000.000,00	US\$ 2.000.000,00
Amortización de capital	Cuatrimestral, trimestral y bimestral	Período de gracia (2 años) y mensual
Intereses	Cuatrimestral, trimestral y bimestral	Mensual
Plazo (Años)	4 años	4 años
Plazo en Días	1440 días	1440 días
Tasa de Interés	8,50%	9.00%
Sistema de colocación	Bursátil	Bursátil
Tipo de valores	Desmaterializados	Desmaterializados

c) Unidad monetaria en que se representa la emisión.

Dólares de los Estados Unidos de América, salvo que, por disposición normativa que entre a regir a futuro en la República del Ecuador, y que establezca que los pagos deban hacerse en una moneda de curso legal distinta al dólar de los Estados Unidos de América; la unidad monetaria que represente la emisión, será aquella moneda de curso legal distinta, y en base a la cual se realizará el pago a los tenedores de obligaciones, aplicando la relación de conversión que se fije para tales efectos en la norma que determine tal modificación.

d) Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase.

Los valores a emitirse tendrán dos clases, que se denominarán CLASE A y CLASE B. Dichas OBLIGACIONES representarán valores con un plazo de mil cuatrocientos cuarenta días (1440) días cada una de ellas.

LAS OBLIGACIONES a emitirse y los cupones serán desmaterializados, por ende: (i) Las Obligaciones de Largo Plazo no serán impresas ni confeccionadas materialmente. (ii) La transferencia de las Obligaciones de Largo Plazo se efectuará conforme a la Ley de Mercado de Valores (Código Orgánico Monetario y Financiero- Libro II), la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros – Libro II y demás normas complementarias

Cada una de LAS OBLIGACIONES de la CLASE A y CLASE B tendrán un valor nominal mínimo de Un dólar de los Estados Unidos de América (USD \$1,00).

e) Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador.

LAS OBLIGACIONES serán desmaterializadas.

f) Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso.

Tasa de interés Clase A: 8,50%

Tasa de interés Clase B: 9,00%

Forma de reajuste: Tasa de interés fija anual

g) Forma de cálculo.

La base que se utilizará para el cálculo de amortizaciones de capital y pago de intereses será la base 30/360, es decir años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.

h) Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses.

Los intereses de la Clase A: Se devengarán y pagarán de la siguiente forma: El primer pago se efectuará una vez transcurridos ciento veinte (120) días, es decir, al cumplirse el primer cuatrimestre contados a partir de la fecha de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.

El segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno pagos cada (90) días, es decir de manera trimestral, contados a partir de la fecha de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.

El décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo y décimo noveno pagos cada sesenta (60) días, es decir, de forma bimestral, contados a partir de la fecha de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.

Los intereses de la Clase B: Se devengarán y pagarán de la siguiente forma: Existirán cuarenta y ocho pagos cada treinta (30) días, es decir, de forma mensual, contados a partir de la fecha de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.

Fecha de emisión: La fecha de Emisión de las Obligaciones será aquella en que los valores de la presente emisión sean negociados en forma primaria. Todos los plazos se computarán a partir de la fecha de negociación de la primera colocación. La fecha de emisión será la fecha en que se realice la primera colocación de los valores de la Clase A, así como de la Clase B respectivamente, lo que significa que cada clase tendrá su propia fecha de emisión.

Para el cálculo de los intereses de las obligaciones que se coloquen posteriormente a la fecha de emisión se descontarán los días transcurridos desde la fecha de emisión hasta la fecha de colocación.

- i) Indicación de la presencia o no de cupones para el pago de intereses, en los valores. En caso de presencia de cupones, se deberá indicar su valor nominal o la forma de determinarlo; los plazos, tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses.**

Las obligaciones emitidas en las Clases A y B representan valores de 1440 días cada una de ellas.

Los intereses de las obligaciones de la Clase A serán pagados de la siguiente forma: El primer pago a los ciento veinte (120) días, es decir, al cumplirse el primer cuatrimestre, El segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno pagos cada (90) días, es decir de manera trimestral, el décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo y décimo noveno pagos cada sesenta (60) días, es decir, de forma bimestral, contados a partir de la fecha de emisión de dicha clase y se calcularán sobre saldos de capital, es decir, existirán 19 pagos cuatrimestrales, trimestrales y bimestrales desmaterializados para el pago de los intereses de las clase A.

Los intereses de las obligaciones de la Clase B serán pagados de la siguiente forma: Existirán 48 pagos cada treinta (30) días, es decir, de forma mensual, contados a partir de la fecha de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.

Los valores emitidos dentro de las clases A y B serán desmaterializados, por lo cual podrán emitirse por cualquier valor nominal, es decir, podrán ser emitidas por cualquier cantidad dentro del monto máximo de la emisión. La fecha de vencimiento de las obligaciones se mantendrá en el día que corresponda, sea este día hábil, no hábil, de fiesta, fin de semana o feriado, sin embargo, la fecha de pago será el primer día hábil siguiente.

Las obligaciones emitidas en las Clases A y B contarán con cupones. La determinación de su valor nominal y de los plazos de pago será en función de lo señalado en los literales f) i) y j) del punto 4 del presente Prospecto de Oferta Pública.

- j) Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses.**

CLASE A

Monto emisión	10.000.000
Cupón	8,50%
Plazo (Años)	4
Monto Total a Pagar	12.540.641
Interés a Pagar	2.540.641

Período	Balance Inicial	Pagos	Interés	Principal	Balance Final
1	10.000.000			0	10.000.000
2	10.000.000			0	10.000.000
3	10.000.000			0	10.000.000
4	10.000.000	400.000	283.333	116.667	9.883.333
5	9.883.333	0		0	9.883.333
6	9.883.333	0		0	9.883.333
7	9.883.333	250.000	210.021	39.979	9.843.354
8	9.843.354	0		0	9.843.354
9	9.843.354	0		0	9.843.354
10	9.843.354	400.000	209.171	190.829	9.652.525
11	9.652.525	0		0	9.652.525
12	9.652.525	0		0	9.652.525
13	9.652.525	250.000	205.116	44.884	9.607.642
14	9.607.642	0		0	9.607.642
15	9.607.642	0		0	9.607.642
16	9.607.642	450.000	204.162	245.838	9.361.804
17	9.361.804	0		0	9.361.804
18	9.361.804	0		0	9.361.804
19	9.361.804	300.000	198.938	101.062	9.260.742
20	9.260.742	0		0	9.260.742
21	9.260.742	0		0	9.260.742
22	9.260.742	450.000	196.791	253.209	9.007.533
23	9.007.533	0		0	9.007.533
24	9.007.533	0		0	9.007.533
25	9.007.533	300.000	191.410	108.590	8.898.943
26	8.898.943	0		0	8.898.943
27	8.898.943	0		0	8.898.943
28	8.898.943	885.513	189.103	696.410	8.202.533
29	8.202.533	0		0	8.202.533
30	8.202.533	885.513	116.203	769.310	7.433.223
31	7.433.223	0		0	7.433.223
32	7.433.223	885.513	105.304	780.209	6.653.014
33	6.653.014	0		0	6.653.014
34	6.653.014	885.513	94.251	791.262	5.861.752
35	5.861.752	0		0	5.861.752
36	5.861.752	885.513	83.041	802.471	5.059.281
37	5.059.281	0		0	5.059.281
38	5.059.281	885.513	71.673	813.840	4.245.441
39	4.245.441	0		0	4.245.441
40	4.245.441	885.513	60.144	825.369	3.420.072
41	3.420.072	0		0	3.420.072
42	3.420.072	885.513	48.451	837.062	2.583.010
43	2.583.010	0		0	2.583.010
44	2.583.010	885.513	36.593	848.920	1.734.090
45	1.734.090	0		0	1.734.090
46	1.734.090	885.513	24.566	860.947	873.143
47	873.143	0		0	873.143
48	873.143	885.513	12.370	873.143	0

CLASE B

Monto emisión	2.000.000
Cupón	9,00%
Plazo (Años)	4
Monto Total a Pagar	2.552.868
Interés a Pagar	552.868

Período	Balance Inicial	Pagos	Interés	Principal	Balance Final
1	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
2	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
3	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
4	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
5	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
6	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
7	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
8	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
9	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
10	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
11	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
12	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
13	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
14	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
15	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
16	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
17	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
18	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
19	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
20	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
21	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
22	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
23	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
24	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
25	2.000.000	91.369	15.000	76.369	1.923.631
26	1.923.631	91.369	14.427	76.942	1.846.688
27	1.846.688	91.369	13.850	77.519	1.769.169
28	1.769.169	91.369	13.269	78.101	1.691.068
29	1.691.068	91.369	12.683	78.686	1.612.382
30	1.612.382	91.369	12.093	79.277	1.533.105
31	1.533.105	91.369	11.498	79.871	1.453.234
32	1.453.234	91.369	10.899	80.470	1.372.764
33	1.372.764	91.369	10.296	81.074	1.291.690
34	1.291.690	91.369	9.688	81.682	1.210.008
35	1.210.008	91.369	9.075	82.294	1.127.714
36	1.127.714	91.369	8.458	82.912	1.044.802
37	1.044.802	91.369	7.836	83.533	961.269
38	961.269	91.369	7.210	84.160	877.109
39	877.109	91.369	6.578	84.791	792.317
40	792.317	91.369	5.942	85.427	706.890
41	706.890	91.369	5.302	86.068	620.823
42	620.823	91.369	4.656	86.713	534.109
43	534.109	91.369	4.006	87.364	446.746
44	446.746	91.369	3.351	88.019	358.727
45	358.727	91.369	2.690	88.679	270.048
46	270.048	91.369	2.025	89.344	180.704
47	180.704	91.369	1.355	90.014	90.689
48	90.689	91.369	680	90.689	0

k) Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad de pago.

Actuará como Agente Pagador, el DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (DCV-BCE), quien procederá a realizar el pago mediante transferencia bancaria.

Las oficinas del DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (DCV-BCE) están ubicadas en las siguientes direcciones:

Guayaquil: Edificio Ex Suizo. Calle Francisco P. Icaza N203 entre Pedro Carbo y Pichincha.

Quito: Av. Diez de Agosto N11-409 y Briceño.

Las demás condiciones acordadas con el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador DCV-BCE constan en el documento que se anexa al Contrato de Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

Descripción del tipo de garantía.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores (actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), la presente emisión está amparada por garantía general.

l) Detalle de los activos libres de todo gravamen con su respectivo valor en libros, si la emisión está amparada solamente con garantía general; y además, si está respaldada con garantía específica, ésta deberá describirse; en caso de consistir en un fideicomiso mercantil o mecanismo de fortalecimiento deberá incorporarse el nombre de la fiduciaria, del fideicomiso y el detalle de los activos que integran el patrimonio autónomo, cuyo contrato de constitución y reformas, de haberlas, deben incorporarse íntegramente al prospecto de oferta pública

El cálculo del monto máximo de la emisión se hace en función del monto de activos libres de gravamen. Esto es que la emisión no podrá superar el 80% de tales activos de acuerdo a la normativa vigente.

El monto total de activos libres de gravámenes de EDESA S.A. a febrero de 2018 es de \$71.158.214 millones de Dólares de los Estados Unidos de América. De estos, los activos libres de gravamen menos las deducciones de ley corresponden a 38.300.660 millones de USD de acuerdo al detalle que se indica posteriormente.

El 80% de los activos libres de gravamen corresponde a \$30.640.528 millones de Dólares de los Estados Unidos de América con lo que la emisión propuesta de US\$12 millones de Dólares de los Estados Unidos de América queda ampliamente cubierta con un indicador de 2.55 veces.

A continuación, el cuadro detallando los activos libres de gravamen que mantiene EDESA S.A. a febrero 2018.

Activos Libres de Gravamen a Febrero 2018			
Expresado en USD	Total	Prendado	Neto
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.339.848	-	1.339.848
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento			-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	14.243.767	-	14.243.767
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	3.997.240	-	3.997.240
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	(916.218)	-	(916.218)
Otras cuentas por cobrar	3.459.806	-	3.459.806
Otras cuentas por cobrar relacionadas	6.354.638	-	6.354.638
Inventarios	18.371.217	3.998.193	14.373.024
Activos por impuestos corrientes	1.355.073	-	1.355.073
Anticipos a proveedores	27.830	-	27.830
Total activos corrientes	48.233.202	3.998.193	44.235.009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	63.093.147	37.422.524	25.670.623
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(32.609.006)	(16.038.616)	(16.570.390)
Inversiones asociadas	673.831	-	673.831
Otros activos no corrientes	17.149.141	-	17.149.141
Total Activos no corrientes	48.307.113	21.383.908	26.923.205
Total Activos	96.540.315	25.382.101	71.158.214
(-) Activos Diferidos o Impuestos Diferidos			1.726.325
(-) Activos gravados			-
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias			1.327.823
(-) Monto no redimido de Obligaciones en circulación			22.729.674
(-) Monto no redimido de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan en los que el emisor haya actuado como originador			4.366.665
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros			1.833.235
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados			-
(-) Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores			-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias			873.833
= Activos menos deducciones			38.300.660
80% total activos menos deducciones			30.640.528
Sexta Emisión de Obligaciones			12.000.000
80% de ALG sobre el Monto de la Emisión			2,55

Patrimonio Neto a Febrero 2018	
Capital	19.080.000
Reservas	811.384
Resultados Acumulados	16.500.214
Resultados del ejercicio	66.943
Patrimonio Neto	36.458.540
200% del patrimonio neto	72.917.081
200% del patrimonio neto sobre el Monto de la Emisión	6,08

La certificación de Cálculo del Monto Máximo de Emisión, suscrita por el representante legal de EL EMISOR, consta del ANEXO D del presente Prospecto de Oferta Pública.

Mecanismo de fortalecimiento de la presente emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

Para la presente emisión de Obligaciones de Largo Plazo, el EMISOR, a través de su Presidente Ejecutivo, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de marzo de 2018, ha decidido implementar como mecanismo de fortalecimiento de la presente emisión de Obligaciones de Largo plazo la constitución de un Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Flujos denominado “*Fortalecimiento – Sexta Emisión de Obligaciones -EDESA.*”

El referido Fideicomiso, fue constituido mediante escritura pública celebrada el 09 de abril de 2018, ante la Notaría Segunda del Cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loor, siendo su fiduciaria ANALYTICAFUNDS MANAGEMENT C.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. El Fideicomiso en mención funcionará como un mecanismo de fortalecimiento respecto de la presente emisión de Obligaciones de Largo Plazo en los términos y condiciones detallados en la escritura de constitución del mismo.

m) Tratándose de emisiones convertibles en acciones se deberá especificar los términos en que se realizará la conversión.

No aplica por tratarse de obligaciones no convertibles.

n) Denominación o razón social del Representante de los Obligacionistas, dirección domiciliaria y casilla postal, número de teléfonos, número de fax, página web y dirección de correo electrónico, si lo hubiere.

El Representante de los Obligacionistas es AVALCONSULTING CIA. LTDA.

Dirección: Av. 12 de Octubre N24-739 y Av. Colón. Edificio Boreal. Oficina 1307.
Quito – Ecuador.
Teléfono: (593) 02 600 8634
Fax: (593) 02 243 0366
Email: info@avalconsulting.com
Página Web: www.avalconsulting.com

o) Resumen del convenio de representación.

Con fecha veinte y nueve (29) de marzo del año 2018, se suscribió el Convenio de Representación de Obligacionistas entre la compañía EDESA S.A. como EMISOR y la compañía AVALCONSULTING CÍA. LTDA., como Representante de Obligacionistas.

1. El Convenio contempla los derechos y obligaciones de las partes conforme la normativa del Mercado de Valores y las demás normas pertinentes.

2. Adicionalmente el Convenio recoge las normas relativas a la convocatoria, instalación y resoluciones de la Asamblea de los Obligacionistas. Dicho convenio forma parte de la escritura pública de emisión de obligaciones de largo plazo.

A continuación se indican las cláusulas más relevantes del contrato:

“(…) TERCERA.- OBJETO:

Con los antecedentes expuestos, el REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS, se compromete a tomar a su cargo la defensa de los derechos e intereses colectivos de los tenedores de obligaciones, representándolos durante la vigencia de la emisión de obligaciones de largo plazo, hasta su cancelación total, en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), el presente convenio y demás normas relacionadas. Por su parte, el EMISOR se compromete a asumir con el pago del honorario establecido en el presente convenio, de conformidad con el Art. 165 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero).

Se deja constancia que EL REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS cuenta con los profesionales en la rama legal y financiera, para adoptar las acciones que se requieran con el fin de brindar una adecuada protección de los derechos e intereses colectivos de los tenedores de las obligaciones.

QUINTA.- OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS:

Son obligaciones y facultades del REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS:

- a) Verificar el cumplimiento por parte del EMISOR, de las cláusulas, términos y demás obligaciones contraídas en el contrato de emisión.
- b) Informar respecto del cumplimiento de las cláusulas y obligaciones por parte del EMISOR a los obligacionistas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con la periodicidad que ésta señale.
- c) Verificar periódicamente el uso de los fondos declarados por el EMISOR, en la forma y conforme a lo establecido en el contrato de emisión.
- d) Velar por el pago equitativo y oportuno a todos los obligacionistas.
- e) Acordar con el EMISOR las reformas específicas al contrato de emisión que hubiera autorizado la Asamblea de los Obligacionistas, de ser el caso.
- f) Elaborar el informe de gestión para ponerlo a consideración de la Asamblea de Obligacionistas, de así requerirlo.
- g) Actuar por el bien y defensa de los obligacionistas, llevando a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y defensa de los intereses comunes de los tenedores de obligaciones.

- h) Actuar en nombre de los tenedores de las obligaciones en los procesos judiciales, arbitrales y en los de quiebra o concordato; así como también en los que se adelante como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el EMISOR.
 - i) Solicitar la conformación de un fondo de amortización, de ser necesario.
 - j) Demandar al EMISOR por el incumplimiento de las condiciones acordadas para la emisión de obligaciones, en defensa de los intereses comunes de los obligacionistas.
 - k) Convocar a la Asamblea de Obligacionistas, de acuerdo a la Ley y presidirla.
 - l) Supervisar el cumplimiento de las condiciones de la emisión de obligaciones hasta la redención de las obligaciones.
 - m) Otorgar a nombre de la comunidad de obligacionistas los documentos o contratos que deben celebrarse con el EMISOR, en cumplimiento de las disposiciones de la Asamblea de los Obligacionistas y llevar a cabo los actos de disposición para los cuales dicha Asamblea lo haya facultado.
 - n) Representar a los tenedores de las Obligaciones en todo lo concerniente a su interés común o colectivo.
 - o) Intervenir, previa autorización de la Asamblea de los Obligacionistas, con voz pero sin voto, en todas las reuniones de la Junta General de Accionistas del EMISOR, siempre y cuando dentro del orden del día se trate sobre la emisión de obligaciones.
 - p) Solicitar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la revisión de los libros de contabilidad y demás documentos del EMISOR, en caso de así requerirlo.
 - q) Guardar reserva sobre los informes que reciba respecto del EMISOR y demás circunstancias y detalles conocidos en virtud de su gestión, salvo que fuere indispensable para el resguardo de los intereses de los tenedores de las obligaciones; y,
 - r) Ejercer las demás funciones y atribuciones que establezca el contrato de emisión, la Ley y demás normas pertinentes.
- p) Declaración juramentada del Representante de los Obligacionistas, de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores (actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero).**

La declaración juramentada del Representante de los Obligacionistas consta en el Anexo C del presente Prospecto de Oferta Pública.

q) Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión.

Sistema de colocación: A través del mercado bursátil.
Responsable y asesor: Analytica Securities C.A. Casa de Valores.

r) Resumen del contrato de underwriting, de existir.

La presente Emisión de Obligaciones no contempla contrato de UNDERWRITING.

s) Procedimiento de rescates anticipados.

Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente mediante acuerdos que se establezcan entre el EMISOR y los obligacionistas, previo resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) de la Ley de Mercado de Valores (Código Orgánico Monetario y Financiero- Libro II), se requerirá de la resolución unánime de los Obligacionistas, acordada en Asamblea de Obligacionistas. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.

t) Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones.

El objeto de la emisión será para capital de trabajo y reestructuración de pasivos del EMISOR. El destino de los fondos a captarse será utilizado será en un sesenta y cinco por ciento por ciento (65%) para reestructurar pasivos, principalmente relacionados con deuda con entidades financieras y treinta y cinco por ciento (35%) para capital de trabajo, principalmente inventarios.

u) Informe completo de la calificación de riesgo.

El Informe de Calificación de Riesgo consta en el Anexo E del presente Prospecto de Oferta Pública.

5) Información Económico – Financiera:

a. Información financiera comparativa de los últimos tres ejercicios económicos, o desde su constitución si su antigüedad fuere menor.

Balance General.

BALANCE GENERAL	NIIF s	NIIF s	NIIF s	NIIF s	NIIF s
Expresado en USD	2015	2016	feb-17	2017	feb-18
ACTIVOS					
Activos Corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 855.780	\$ 1.792.584	\$ 2.222.738	\$ 1.625.760	\$ 707.351
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	\$ 554.924	\$ 1.483.250	\$ 1.493.302	\$ 632.497	\$ 632.497
Cuentas por cobrar					
Comerciales	\$ 13.890.051	\$ 13.300.919	\$ 12.703.191	\$ 12.530.562	\$ 13.327.549
Compañías Relacionadas	\$ 11.559.764	\$ 12.187.926	\$ 8.607.711	\$ 13.210.576	\$ 10.351.878
Otras cuentas por cobrar	\$ 907.979	\$ 1.808.665	\$ 3.381.475	\$ 1.440.231	\$ 2.693.701
Anticipos entregados	\$ 1.490.502	\$ 2.302.940	\$ 2.137.737	\$ 1.520.907	\$ 793.936
Impuestos por recuperar	\$ 1.609.788	\$ 986.527	\$ 1.139.490	\$ 933.033	\$ 1.355.073
Inventarios	\$ 21.032.927	\$ 20.738.528	\$ 19.969.477	\$ 16.885.536	\$ 18.371.217
Total activos corrientes	\$ 51.901.715	\$ 54.601.339	\$ 51.655.122	\$ 48.779.102	\$ 48.233.202
Activos disponibles para la venta	\$ 183.301	\$ 72.886	\$ 72.886	\$ 72.886	\$ 366.300
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar					
Compañías relacionadas	\$ 672.453	\$ 13.625.453	\$ 15.980.553	\$ 13.465.453	\$ 14.962.550
Inversiones en subsidiarias y asociadas	\$ 13.227.781	\$ 655.689	\$ 855.691	\$ 655.689	\$ 673.831
Propiedad, planta y equipo	\$ 32.044.225	\$ 30.941.857	\$ 30.608.734	\$ 30.520.490	\$ 30.484.141
Otros activos	\$ 610.711	\$ 1.080.697	\$ 1.627.236	\$ 1.480.309	\$ 1.820.291
Total activos no corrientes	\$ 46.555.170	\$ 46.303.696	\$ 49.072.214	\$ 46.121.941	\$ 47.940.813
Total activos	\$ 98.446.885	\$ 100.905.035	\$ 100.727.336	\$ 94.901.043	\$ 96.174.015
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS					
Pasivos Corrientes					
Préstamos con entidades financieras	\$ 15.323.774	\$ 13.079.864	\$ 16.533.411	\$ 6.543.460	\$ 10.388.477
Emisión de obligaciones	\$ 5.558.239	\$ 9.109.947	\$ 4.125.404	\$ 12.116.769	\$ 9.937.345
Cuentas por pagar					
Proveedores y otras cuentas por pagar	\$ 4.090.149	\$ 7.981.056	\$ 6.811.928	\$ 7.194.523	\$ 7.658.547
Compañías relacionadas	\$ 2.782.005	\$ 1.660.475	\$ 866.669	\$ 327.368	\$ 163.802
Impuesto a la renta	\$ 685.228	\$ 500.187	\$ 875.484	\$ 360.283	\$ 497.911
Impuestos por pagar	\$ 145.839	\$ 546.657	\$ 167.040	\$ 212.617	\$ 138.454
Beneficios sociales	\$ 816.947	\$ 574.918	\$ 1.415.557	\$ 485.566	\$ 1.777.885
Total pasivos corrientes	\$ 29.402.181	\$ 33.453.104	\$ 30.795.493	\$ 27.240.586	\$ 30.562.421
Pasivos no corrientes					
Préstamos con entidades financieras	\$ 6.582.819	\$ 7.896.473	\$ 9.681.457	\$ 8.315.616	\$ 8.601.362
Emisión de obligaciones	\$ 19.590.712	\$ 17.068.853	\$ 17.665.204	\$ 17.179.115	\$ 14.975.515
Beneficios de empleados	\$ 4.813.380	\$ 4.926.466	\$ 5.022.715	\$ 4.446.821	\$ 4.542.282
Impuesto a la renta diferido	\$ 1.210.486	\$ 1.108.956	\$ 1.108.956	\$ 1.002.554	\$ 1.002.555
Otros pasivos	\$ 466.930	\$ 425.661	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640
Total pasivos no corrientes	\$ 32.664.327	\$ 31.426.409	\$ 33.875.972	\$ 31.341.746	\$ 29.519.353
Total pasivos	\$ 62.066.508	\$ 64.879.513	\$ 64.671.465	\$ 58.582.332	\$ 60.081.774
PATRIMONIO					
Capital social	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000
Reserva legal	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384
Resultados acumulados	\$ 16.682.294	\$ 16.207.024	\$ 16.237.373	\$ 16.500.213	\$ 16.567.156
Total patrimonio	\$ 36.573.678	\$ 36.098.408	\$ 36.128.757	\$ 36.391.597	\$ 36.458.540
Total pasivos y patrimonio	\$ 98.640.186	\$ 100.977.921	\$ 100.800.222	\$ 94.973.929	\$ 96.540.315

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

Estado de Pérdidas y Ganancias.

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's
Expresado en USD	2015	2016	2017	feb-18*	feb-17	feb-18
Ingresos por ventas	\$ 69.391.303	\$ 58.575.235	\$ 60.137.856	\$ 60.626.163	\$ 9.474.917	\$ 9.963.224
Costo de Ventas (**)	\$ 53.420.380	\$ 45.518.241	\$ 47.382.386	\$ 47.658.861	\$ 7.434.207	\$ 7.710.682
Utilidad Bruta	\$ 15.970.923	\$ 13.056.994	\$ 12.755.470	\$ 12.967.302	\$ 2.040.710	\$ 2.252.542
Gastos de venta (**)	\$ 7.123.763	\$ 6.552.566	\$ 6.478.029	\$ 6.524.826	\$ 1.027.140	\$ 1.073.936
Gastos administrativos (**)	\$ 4.216.840	\$ 2.808.733	\$ 2.491.749	\$ 2.555.491	\$ 356.565	\$ 420.307
Otros ingresos (gastos), neto	\$ (87.985)	\$ 585.800	\$ (21.914)	\$ (78.141)	\$ 33.408	\$ (22.819)
Utilidad operacional	\$ 4.542.335	\$ 4.281.495	\$ 3.763.778	\$ 3.808.844	\$ 690.413	\$ 735.480
Gastos financieros, neto	\$ 3.660.171	\$ 4.397.148	\$ 3.897.672	\$ 3.795.098	\$ 735.065	\$ 632.491
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	\$ 882.164	\$ (115.653)	\$ (133.894)	\$ 13.746	\$ (44.652)	\$ 102.989
Impuesto a la renta	\$ 695.990	\$ 648.955	\$ 355.464	\$ 266.510	\$ 125.000	\$ 36.046
(Pérdida) Utilidad neta del año	\$ 186.174	\$ (764.608)	\$ (489.358)	\$ (252.764)	\$ (169.652)	\$ 66.943
Otros resultados integrales						
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio						
Ganancias actuariales	\$ 89.119	\$ 489.340	\$ 782.547	\$ 782.547		
Pérdida (Utilidad) neta y resultado integral del año	\$ 275.293	\$ (275.268)	\$ 293.189	\$ 529.783	\$ (169.652)	\$ 66.943

* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

** Se incluye participación de trabajadores

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

b) Estados Financieros auditados con las notas.

La información financiera para el análisis se obtuvo de los informes de auditoría realizados por Deloitte y PwC para 2015, 2016 y 2017. La información presentada a diciembre 2017 y febrero 2018 fue proporcionada por EDESA S.A.

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Esta información se encuentra en el Anexo A del presente Prospecto.

c) Análisis horizontal y vertical de los Estados Financieros.

Análisis horizontal del estado de pérdidas y ganancias:

Análisis Horizontal				
	2015-2016	2016-2017	Promedio	feb17-feb18
Ingresos por ventas	-15,59%	2,67%	-6,46%	5,15%
Costo de Ventas (**)	-14,79%	4,10%	-5,35%	3,72%
Utilidad Bruta	-18,25%	-2,31%	-10,28%	10,38%
Gastos de venta (**)	-8,02%	-1,14%	-4,58%	4,56%
Gastos administrativos (**)	-33,39%	-11,29%	-22,34%	17,88%
Otros ingresos (gastos), neto	-765,80%	-103,74%	-434,77%	-168,30%
Utilidad operacional	-5,74%	-12,09%	-8,92%	6,53%
Gastos financieros, neto	20,14%	-11,36%	4,39%	-13,95%
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	-113,11%	-15,77%	-64,44%	330,65%
Impuesto a la renta	-6,76%	-45,23%	-25,99%	-71,16%
(Pérdida) Utilidad neta del año	-199,99%	206,51%	3,26%	139,46%

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Análisis vertical del estado de pérdidas y ganancias:

	Análisis Vertical						
	2015	2016	2017	Promedio	feb-17	feb-18	feb-18*
Ingresos por ventas	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas (**)	76,98%	77,71%	78,79%	77,83%	78,46%	77,39%	78,61%
Utilidad Bruta	23,02%	22,29%	21,21%	22,17%	21,54%	22,61%	21,39%
Gastos de venta (**)	10,27%	11,19%	10,77%	10,74%	10,84%	10,78%	10,76%
Gastos administrativos (**)	6,08%	4,80%	4,14%	5,01%	3,76%	4,22%	4,22%
Otros ingresos (gastos), neto	-0,13%	1,00%	-0,04%	0,28%	0,35%	-0,23%	0,13%
Utilidad operacional	6,55%	7,31%	6,26%	6,70%	7,29%	7,38%	6,28%
Gastos financieros, neto	5,27%	7,51%	6,48%	6,42%	7,76%	6,35%	6,26%
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	1,27%	-0,20%	-0,22%	0,28%	-0,47%	1,03%	0,02%
Impuesto a la renta	1,00%	1,11%	0,59%	0,90%	1,32%	0,36%	0,44%
(Pérdida) Utilidad neta del año	0,40%	-0,47%	0,49%	0,14%	-1,79%	0,67%	0,87%

* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Análisis horizontal del balance general:

Análisis Horizontal				
EDESA S.A.	2015-2016	2016-2017	Promedio	feb17-feb18
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	109,47%	-9,31%	50,08%	-68,18%
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	167,29%	-57,36%	54,97%	-57,64%
Cuentas por cobrar				
Comerciales	-4,24%	-5,79%	-5,02%	4,91%
Compañías Relacionadas	5,43%	8,39%	6,91%	20,26%
Otras cuentas por cobrar	99,20%	-20,37%	39,41%	-20,34%
Anticipos entregados	54,51%	-33,96%	10,27%	-62,86%
Impuestos por recuperar	-38,72%	-5,42%	-22,07%	18,92%
Inventarios	-1,40%	-18,58%	-9,99%	-8,00%
Total activos corrientes	5,20%	-10,66%	-2,73%	-6,62%
Activos disponibles para la venta	-60,24%	0,00%	-30,12%	402,57%
Activos no corrientes				
Cuentas por cobrar				
Compañías relacionadas	1926,23%	-1,17%	962,53%	-6,37%
Inversiones en subsidiarias y asociadas	-95,04%	0,00%	-47,52%	-21,25%
Propiedad, planta y equipo	-3,44%	-1,36%	-2,40%	-0,41%
Otros activos	76,96%	36,98%	56,97%	11,86%
Total activos no corrientes	-0,54%	-0,39%	-0,47%	-2,31%
Total activos	2,37%	-5,95%	-1,79%	-4,23%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Préstamos con entidades financieras	-14,64%	-49,97%	-32,31%	-37,17%
Emisión de obligaciones	63,90%	33,01%	48,45%	140,88%
Cuentas por pagar				
Proveedores y otras cuentas por pagar	95,13%	-9,85%	42,64%	12,43%
Compañías relacionadas	-40,31%	-80,28%	-60,30%	-81,10%
Impuestos por pagar	274,84%	-61,11%	106,86%	-17,11%
Beneficios sociales	-29,63%	-15,54%	-22,58%	25,60%
Total pasivos corrientes	13,78%	-18,57%	-2,40%	-0,76%
Pasivos no corrientes				
Préstamos con entidades financieras	19,96%	5,31%	12,63%	-11,16%
Emisión de obligaciones	-12,87%	0,65%	-6,11%	-15,23%
Beneficios de empleados	2,35%	-9,74%	-3,69%	-9,57%
Impuesto a la renta diferido	-8,39%	-9,59%	-8,99%	-9,59%
Otros pasivos	-8,84%	-6,58%	-7,71%	0,00%
Total pasivos no corrientes	-3,79%	-0,27%	-2,03%	-12,86%
Total pasivos	4,53%	-9,71%	-2,59%	-7,10%
PATRIMONIO				
Capital social	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reserva legal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Resultados acumulados	-2,85%	1,81%	-0,52%	2,03%
Total patrimonio	-1,30%	0,81%	-0,24%	0,91%
Total pasivos y patrimonio	2,37%	-5,95%	-1,79%	-4,23%

Indicadores Financieros

	2015	2016	2017	feb-18*
VENTAS Y COSTOS				
Utilidad por acción	1,44	(1,44)	1,54	2,78
Ventas en unidades monetarias (1)	\$ 69.391.303	\$ 58.575.235	\$ 60.137.856	\$ 60.626.163
Ventas en unidades físicas (2)	7.019.781	6.243.461	6.339.810	6.301.307
Costos fijos	\$ 7.286.689	\$ 5.762.060	\$ 5.817.543	\$ 5.855.734
Costos variables	\$ 46.133.691	\$ 39.756.181	\$ 41.564.844	\$ 41.803.127
LIQUIDEZ				
Razón Corriente	1,77	1,63	1,79	1,58
Prueba Ácida	0,94	0,91	1,08	0,91
Caja como % del Capital de Trabajo Operativo	2,04%	4,47%	4,29%	1,93%
Capital de Trabajo como % de las Ventas	32,42%	36,10%	35,82%	29,15%
EBITDA	\$ 7.293.158	\$ 6.756.039	\$ 6.597.360	\$ 6.617.906
EFICIENCIA				
Días de Inventario	144	166	130	141
Días de Cuentas por cobrar	139	170	165	159
Días de Cuentas por pagar	47	77	58	60
Ciclo de Conversión del Efectivo	235	259	237	240
Cuentas por cobrar comerciales como % de las Ventas	20,02%	22,71%	20,84%	21,98%
Cuentas por pagar comerciales como % del Costo de Ventas	7,66%	17,53%	15,18%	16,07%
ENDEUDAMIENTO				
Razón de Endeudamiento Total	62,92%	64,25%	61,68%	62,23%
Pasivo / Patrimonio (Apalancamiento Total)	170%	180%	161%	165%
Deuda Financiera / Patrimonio	1,29	1,31	1,21	1,20
EBITDA / Gasto Financiero	1,99	1,54	1,69	1,74
Utilidad Operacional / Gasto Financiero	1,24	0,97	0,97	1,00
Flujo de Caja Operativo / Deuda Finan. Corto Plazo	(0,12)	0,19	0,28	0,22
Deuda Financiera Corto Plazo / EBITDA	2,86	3,28	2,83	3,07
Deuda Financiera / EBITDA	6,45	6,98	6,69	6,63
RENTABILIDAD Y ESTRUCTURA DE COSTOS				
Margen Bruto	23,0%	22,3%	21,2%	21,4%
Margen Operacional	6,55%	7,31%	6,26%	6,28%
Margen Neto	0,40%	-0,47%	0,49%	0,87%
Margen EBITDA	10,51%	11,53%	10,97%	10,92%
ROA	0,28%	-0,27%	0,31%	0,55%
ROE	0,75%	-0,76%	0,81%	1,45%
Gastos de Ventas y Administración / Ventas	16,34%	15,98%	14,92%	14,98%

Ventas en unidades monetarias (1)	Asientos Plásticos	Herrajes	Accesorios Cerámicos	Broncería	Grifería	Complementos	Bañeras	Revestimientos	Materiales	Materias Primas	Muebles	Hogar	Total
Mercado Nacional	\$ 509.347	\$ 1.839.720	\$ 117.812	\$ 878.163	\$ 8.595.617	\$ 2.926.690	\$ 1.266.713	\$ 6.040.699	\$ 482.950	\$ 2.203	\$ 214.143	\$ 1.376.223	\$ 50.689.806
Mercado Exportación	\$ 2.511.648	\$ 249.260	\$ 251.523	\$ 0	\$ 136.137	\$ 15.589	\$ 0	\$ 0	\$ 10.121	\$ 18.176	\$ 5.450	\$ 0	\$ 18.701.497
Total 2015	\$ 3.020.995	\$ 2.088.980	\$ 369.335	\$ 878.163	\$ 8.731.754	\$ 2.942.279	\$ 1.266.713	\$ 6.040.699	\$ 493.071	\$ 20.379	\$ 219.593	\$ 1.376.223	\$ 69.391.303
Mercado Nacional	\$ 549.805	\$ 1.992.366	\$ 116.566	\$ 882.990	\$ 7.982.611	\$ 2.953.116	\$ 852.572	\$ 4.611.468	\$ 203.455	\$ 0	\$ 116.826	\$ 860.338	\$ 42.394.788
Mercado Exportación	\$ 2.478.934	\$ 186.644	\$ 258.616	\$ 0	\$ 104.208	\$ 9.582	\$ 0	\$ 6.685	\$ 24.420	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 16.180.448
Total 2016	\$ 3.028.739	\$ 2.179.009	\$ 375.183	\$ 882.990	\$ 8.086.819	\$ 2.962.698	\$ 852.572	\$ 4.611.468	\$ 210.140	\$ 24.420	\$ 116.826	\$ 860.338	\$ 58.575.235
Mercado Nacional	\$ 582.181	\$ 2.006.974	\$ 131.639	\$ 913.353	\$ 8.614.090	\$ 3.102.692	\$ 944.911	\$ 4.716.570	\$ 243.130	\$ 0	\$ 528.836	\$ 759.560	\$ 45.399.864
Mercado Exportación	\$ 2.115.557	\$ 176.727	\$ 179.008	\$ 0	\$ 92.892	\$ 21.635	\$ 0	\$ 0	\$ 37.765	\$ 14.900	\$ 0	\$ 0	\$ 14.737.992
Total 2017	\$ 2.697.738	\$ 2.183.701	\$ 310.647	\$ 913.353	\$ 8.706.982	\$ 3.124.327	\$ 944.911	\$ 4.716.570	\$ 280.894	\$ 14.900	\$ 528.836	\$ 759.560	\$ 60.137.856
Mercado Nacional	\$ 135.974	\$ 337.969	\$ 25.996	\$ 182.336	\$ 1.380.838	\$ 569.978	\$ 153.939	\$ 615.344	\$ 5.160	\$ 0	\$ 75.069	\$ 143.334	\$ 7.544.312
Mercado Exportación	\$ 319.722	\$ 22.765	\$ 23.410	\$ 0	\$ 14.969	\$ 3.999	\$ 0	\$ 0	\$ 33.960	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.418.912
Acum Ene y Feb 2018	\$ 455.696	\$ 360.734	\$ 49.406	\$ 182.336	\$ 1.395.806	\$ 573.977	\$ 153.939	\$ 615.344	\$ 39.119	\$ 0	\$ 75.069	\$ 143.334	\$ 9.963.224

Ventas en unidades físicas (2)	Asientos Plásticos	Herrajes	Accesorios Cerámicos	Broncería	Grifería	Complementos	Bañeras	Revestimientos	Materiales	Materias Primas	Muebles	Hogar	Total
Mercado Nacional	122.529	827.404	13.481	243.126	454.593	745.733	8.159	530.891	3.180	336	2.136	23.766	4.096.520
Mercado Exportación	914.558	716.336	93.726	0	39.248	143.403	0	0	13.952	80.000	100	0	2.923.261
Total 2015	1.037.087	1.543.740	107.207	243.126	493.841	889.136	8.159	530.891	17.132	80.336	2.236	23.766	7.019.781
Mercado Nacional	131.565	879.743	13.275	253.370	471.789	740.390	6.287	372.001	3.441	0	1.303	10.410	3.837.889
Mercado Exportación	858.497	316.460	92.443	0	44.333	153.763	0	0	8.055	102.000	0	0	2.405.572
Total 2016	990.062	1.196.203	105.718	253.370	516.122	894.153	6.287	372.001	11.496	102.000	1.303	10.410	6.243.461
Mercado Nacional	139.612	878.055	14.907	268.207	510.159	820.135	6.697	372.251	4.230	0	5.624	10.324	4.102.264
Mercado Exportación	755.932	271.367	70.807	0	54.479	93.114	0	0	115.483	54.000	0	0	2.237.546
Total 2017	895.544	1.149.422	85.714	268.207	564.638	913.249	6.697	372.251	119.713	54.000	5.624	10.324	6.339.810
Mercado Nacional	29.362	144.533	2.990	55.165	87.231	149.695	1.091	53.100	756	0	887	3.041	703.757
Mercado Exportación	119.220	37.877	9.684	0	8.054	1.389	0	0	3.749	0	0	0	326.923
Acum Ene y Feb 2018	148.582	182.410	12.674	55.165	95.285	151.084	1.091	53.100	4.505	0	887	3.041	1.030.680

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

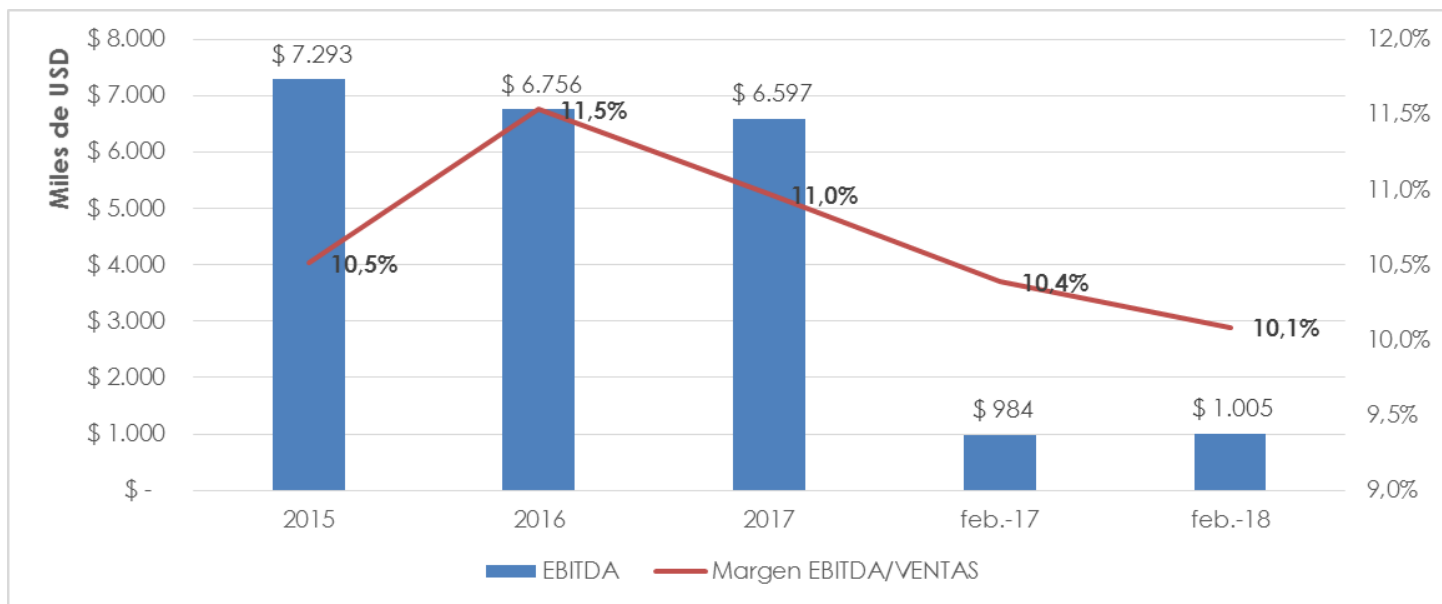
Las medidas de rentabilidad fueron calculadas en base a la utilidad neta antes de pérdidas actuariales.

(*) Los indicadores a febrero 2018, se anualizan cuando incluyen ventas como su forma de cálculo. Esto para ser comparables con los mismos indicadores en años pasados.

Desempeño.

El EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization) es un indicador financiero que indica el beneficio bruto de las operaciones de la empresa calculado a partir de la utilidad neta, a la cual se la desliga de los gastos por intereses de deuda e impuestos, y de las provisiones por disminuciones de valor en depreciaciones y amortizaciones; para mostrar así, lo que es el resultado operativo de la empresa. El propósito del EBITDA es obtener una imagen fiel de lo que la empresa está ganando o perdiendo en el núcleo de su negocio. En este caso, el EBITDA de EDESA S.A. pasó de USD 7.3 millones en 2015 a USD 6.6 millones en 2017, disminución que se debe a la contracción de la industria de construcción de los últimos 3 años. Disminución que se ha dado en montos, pero que en porcentajes sobre ventas, se ha mantenido relativamente estable, es decir la compañía ha podido mantener su capacidad de generación de EBITDA a pesar de la caída en ventas producto de la coyuntura del país.

d) Gráfico 1. EVOLUCIÓN EBITDA DE EDESA S.A. (2015-2017)



Liquidez.

En 2017, la compañía presentó una cobertura de activos corrientes sobre pasivos corrientes de 1.8, este indicador es conocido como razón corriente. Para febrero de 2018, se presenta una razón corriente de 1.6 veces, es decir que la razón presentó una leve disminución en comparación con diciembre 2017, debido a que la deuda financiera de corto plazo se incrementa, producto de los vencimientos de la porción corriente de la deuda de largo plazo. En términos generales, la compañía reduce su deuda financiera de 47.15 millones a 44.16 millones de 2016 a 2017.

Una medida más estricta sobre la liquidez es la prueba ácida. Esta razón toma en cuenta solamente los activos más líquidos dentro de los activos corrientes, es decir que excluye los inventarios, dado que estos dependen del mercado (compradores) para poder convertirse en efectivo. La prueba ácida de EDESA S.A. pasó de 0.94 en 2015 a 1.08 en 2017. Este indicador muestra que los activos corrientes más líquidos de EDESA exceden todas las obligaciones a corto plazo.

Eficiencia.

El ciclo de conversión de efectivo establece la relación que existe entre los pagos y cobros de la empresa; es decir, muestra la cantidad de tiempo que transcurre a partir del momento que la empresa compra la materia prima hasta que se efectúa el cobro por concepto del servicio prestado. Este indicador pasó de 235 a 237 días en 2015 y 2017 respectivamente. A 2016 el indicador fue de 259 días y a febrero de 2018 está en 240 días.

Endeudamiento.

Los pasivos como porcentaje del total de activos pasaron de 62.9% en 2015 a 61.7% en 2017. Por otro lado, el apalancamiento de la empresa ha pasado de 170% en 2015 a 161% en 2017. La deuda financiera en relación al patrimonio pasó de ser 1.29 en 2015 a 1.21 en 2017. Este indicador muestra el sólido patrimonio de EDESA y el compromiso de sus accionistas. La empresa ha demostrado avances notables en el mejoramiento de estos indicadores respecto al año 2016. Cabe señalar que la compañía ha reducido su deuda financiera de 47.15 millones a 44.15 millones de 2016 a 2017.

Rentabilidad.

Dentro de los márgenes de rentabilidad, se puede observar que el margen operativo ha disminuido entre 2015 y 2017, principalmente debido a una leve disminución de los gastos de administración y ventas, que no fue suficiente para sostener la fuerte caída de las ventas en el

año 2016. Este pasó de 6.55% en 2015 a 6.26% en 2017. El margen neto pasó de 0.40% en 2015 a 0.49% en 2017, es decir que la utilidad neta como porcentaje de los ingresos de la empresa ha disminuido, básicamente por el incremento de la materia prima, los costos de la energía, aumento de los costos financieros y contracción de la industria de construcción.

El ROE (return on equity), es decir el retorno sobre el patrimonio, pasó de 0.75% en 2015 a 0.81% en 2017, esto implica que la utilidad neta como porcentaje del patrimonio ha aumentado, debido a la recuperación de las ventas. El ROA (return on assets) pasó de 0.28% a 0.31%, es decir que la utilidad neta como porcentaje del total de activos también aumentó.

En febrero 2018, el margen operativo fue de 6.28%, mejorando los niveles de finales de 2017. Los mismo sucede con el margen neto que fue de 0.9% para el mismo mes. El ROE, fue de 1.45% y el ROA de 0.55%, indicadores que han mejorado notablemente en cuestión de meses.

Detalle de las Principales inversiones:

EDESA S.A., ha realizado las siguientes inversiones significativas durante los últimos tres años.

	2015	2016	2017	feb-18
ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN	\$ 670.204	\$ 900.357	\$ 998.480	\$ 360.984
ACTIVOS FIJOS DIFERIDOS	\$ 146.543			
EDIFICIOS	\$ 7.632	\$ 131.031	\$ 516.255	
EQUIPOS COMPUTACIONALES	\$ 100.635	\$ 6.986	\$ 8.784	\$ 2.103
INSTALACIONES	\$ 492.827	\$ 3.625	\$ 22.753	\$ 705
MAQUINARIAS	\$ 249.383	\$ 111.936	\$ 22.775	\$ 38.350
MATRICES	\$ 18.729			
MUEBLES Y UTILES	\$ 2.054		\$ 6.270	\$ 3.529
VEHÍCULOS	\$ 45.680		\$ 26.312	
OTROS		\$ 1.766		\$ 1.159
TOTAL	\$ 1.733.686	\$ 1.155.700	\$ 1.601.629	\$ 406.829

Inversiones en desarrollar un nuevo producto de sanitarios para su lanzamiento en el segundo semestre de 2018			\$ 28.499	\$ 49.710
Inversiones para expandir presencia en Manta			\$ 398.890	

Detalle de las contingencias en las cuales el emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros, con la indicación del deudor y el tipo de vinculación, de ser el caso.

EDESA S.A., no es garante o fiador de obligaciones de terceros. Únicamente registra un juicio laboral en contra de Central de Administración C.A. Centralca.

d) Estado de resultados, estado de flujo de efectivo, y de flujo de caja trimestrales proyectados, al menos para el plazo de vigencia de la emisión:

Construcción de las proyecciones:

Se utilizaron las series históricas de ventas mensuales de EDESA S.A. entre enero de 2012 y febrero de 2018, dividido en cada una de sus Unidades de Negocio.

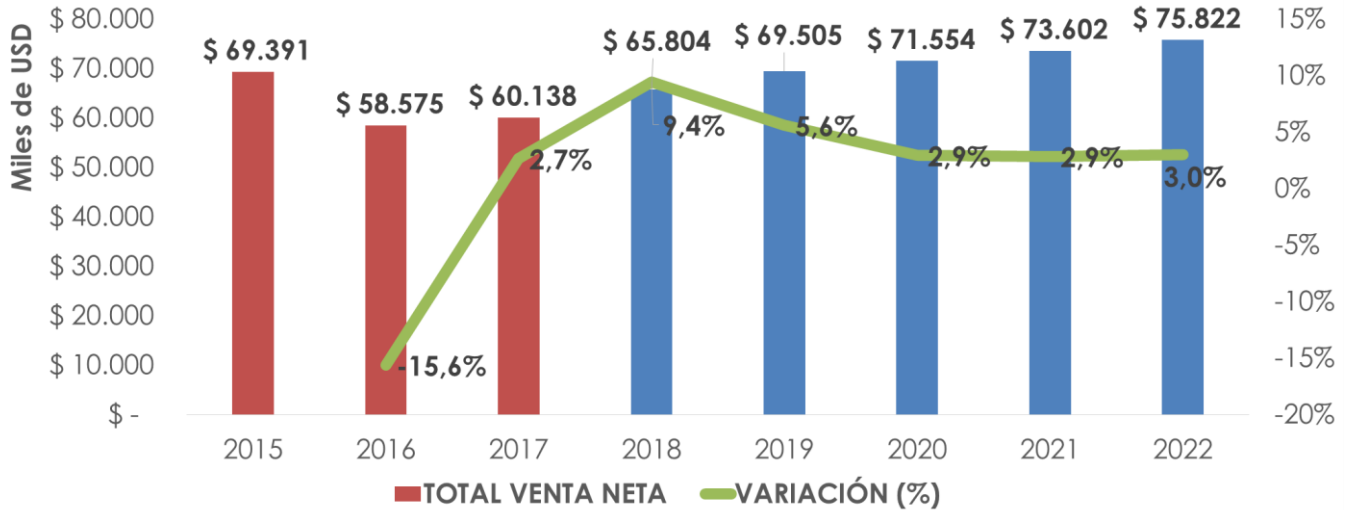
Una vez evaluadas un total de 4 series a proyectar (Bañeras-Serviedesa-Plásticos; Grifería-Broncería-Complementos; Sanitarios; Cerámica Plana), se determinó la existencia de tendencia en función del tiempo. Tras someter a simulación mediante paquetes estadísticos, se pudo determinar que las 4 series de tiempo podían ser proyectadas con niveles adecuados de error y volatilidad, para el número de períodos de la emisión.

Es importante mencionar que las proyecciones de ventas fueron divididas en nacionales y exportaciones, debido al comportamiento diferente de cada serie. El mercado nacional presenta recuperación mientras que el mercado externo está contraído. Sin embargo, el mercado chileno está requiriendo más producto, lo cual es una oportunidad importante para Edesa. El cliente en Chile es una empresa relacionada, y ha manifestado que este año aumentará las importaciones desde Ecuador. Es por ello que el primer año de proyecciones contempla un crecimiento importante. Además, el crecimiento de la economía ecuatoriana de 3%, junto con la derogación de la ley de plusvalía, hacen que el escenario sea más favorable para las empresas en el sector de la construcción y sus proveedores.

El resultado final de las proyecciones cubrió el período marzo 2018 a diciembre 2022. La proyección fue de las ventas por cada línea.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados de la proyección.

Gráfico 2. VENTAS HISTÓRICAS Y PROYECTADAS DE EDESA S.A. (2015-2017)



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities

Proyección de los Estados Financieros:

Con la información obtenida de la proyección de las ventas se buscó la correlación que existía entre la cuenta de ventas netas históricas y el resto de cuentas que conforman los estados financieros de EDESA S.A. La construcción de los flujos futuros se ha ajustado al modelo con el riesgo propio de la empresa, la industria en la que desarrolla sus operaciones y el país en que se encuentra ubicada.

La estimación de los flujos de caja futuros se realizó mediante la elaboración de un modelo financiero de EDESA S.A., donde se replicó su funcionamiento en el futuro utilizando de base los datos enviados por la administración, proyectándose su nivel de ventas netas, las inversiones programadas, entre otros. Como resultado, el modelo financiero permitió proyectar los ingresos y gastos de la empresa, lo que a su vez permitió la elaboración de los estados financieros proyectados.

- **Ingresos por Venta Neta** – Corresponde al análisis de series de tiempo por cada línea de negocio por ventas de exportación y ventas locales. En el 2018 se considera también exportación adicional a su empresa relacionada en Chile bajo un contrato de exportación

en firme y su expansión de mercado en la costa ecuatoriana con. su nueva inversión en un Bath-Home Center en Manta.

- **Costo de Venta** – Se proyectó cada subcuenta considerada un costo de venta mediante relaciones históricas con los ingresos por ventas totales. El rango del costo de ventas en relación a ventas dentro de la proyección es de 77,5% a 78,8% según la combinación de ventas de las distintas líneas de negocio. El promedio de los últimos 3 años es 77.8%. También se considera la depreciación obtenida de la proyección de activos fijos relacionada a costos de venta y a la nueva depreciación producto del CAPEX considerado para los próximos años.
- **Gastos de Venta** - Se proyecta cada una de las 19 subcuentas en relación con los ingresos por ventas totales e inflación. El rango de este indicador dentro de la proyección es de 10.1% a 10.9%. El promedio histórico de los 3 últimos años es 10.7%. También se considera la depreciación obtenida de la proyección de activos fijos relacionada al gasto de venta y a la nueva depreciación producto del CAPEX considerado para los próximos años.
- **Gastos Administrativos** – Se proyecta cada una de las 20 subcuentas en relación con los ingresos por ventas totales, inflación y la proyección del pago de participación a trabajadores. El rango de este indicador en relación a la proyección es de 3.9% a 4.3%. El promedio del 2017 es 4.1%. También se considera la depreciación obtenida de la proyección de activos fijos relacionada al gasto administrativo y a la nueva depreciación producto del CAPEX considerado para los próximos años.
- **Ingresos Financieros** – Se proyecta de acuerdo a un promedio histórico. No hay intenciones por parte de la compañía de alterar estas cuentas.
- **Gastos Financieros** – Se proyectó de acuerdo a los intereses por pagar de la deuda financiera actual y la nueva emisión de obligaciones y deuda que contraiga la empresa a futuro a fin de contar con liquidez suficiente para la operación normal durante la vigencia de la emisión.
- **Total Otros Egresos** – Se proyectó con un promedio histórico
- **Otros Ingresos** – Se proyectó con un promedio histórico
- **Impuesto a la renta** - Se realiza el cálculo del anticipo del impuesto a la renta para 2018 según la fórmula del cálculo emitida por el SRI o en su defecto el impuesto a pagar del 25% de la base imponible una vez que se ha reducido la participación a trabajadores del 15%.

Proyección del estado de resultados:

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$	
	Expresado en USD		mar-18	jun-18	sep-18	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19		
TOTAL VENTA NETA	\$	15.579.237	\$	16.456.383	\$	16.637.433	\$	17.130.514	\$	16.574.787	\$	17.170.157
TOTAL COSTO DE VENTA	\$	12.093.927	\$	12.897.114	\$	13.044.907	\$	13.417.092	\$	13.006.446	\$	13.454.502
UTILIDAD BRUTA	\$	3.485.311	\$	3.559.269	\$	3.592.527	\$	3.713.423	\$	3.568.341	\$	3.715.655
MARGEN BRUTO		22,37%		21,63%		21,59%		21,68%		21,53%		21,64%
GASTOS DE VENTA	\$	1.699.028	\$	1.765.745	\$	1.778.860	\$	1.800.841	\$	1.771.110	\$	1.800.967
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$	607.438	\$	620.303	\$	624.125	\$	632.216	\$	624.318	\$	633.820
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$	66.645	\$	57.111	\$	21.050	\$	43.480	\$	40.169	\$	75.169
TOTAL GASTOS	\$	2.373.111	\$	2.443.159	\$	2.424.035	\$	2.476.537	\$	2.435.596	\$	2.509.957
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$	1.112.200	\$	1.116.110	\$	1.168.491	\$	1.236.886	\$	1.132.745	\$	1.205.699
MARGEN OPERACIONAL		7,14%		6,78%		7,02%		7,22%		6,83%		7,02%
EBITDA	\$	1.743.933	\$	1.747.843	\$	1.800.224	\$	1.868.619	\$	1.696.531	\$	1.769.485
MARGEN EBITDA		11,2%		10,6%		10,8%		10,9%		10,2%		10,3%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	\$	127.276	\$	118.012	\$	64.847	\$	67.887	\$	127.274	\$	118.012
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (BANCARIOS)	\$	298.648	\$	258.059	\$	225.698	\$	202.169	\$	177.024	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES)	\$	453.327	\$	420.965	\$	363.902	\$	328.850	\$	266.113	\$	228.962
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (TITULARIZACIÓN)	\$	104.391	\$	92.792	\$	81.193	\$	69.594	\$	57.995	\$	46.396
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES 2018)	\$	-	\$	15.000	\$	328.333	\$	255.021	\$	254.171	\$	250.116
GASTOS FINANCIEROS DEUDA BANCARIA NUEVA	\$	-	\$	118.225	\$	109.472	\$	197.298	\$	271.637	\$	366.823
TOTAL EGRESOS (INGRESOS) FINANCIEROS	\$	729.090	\$	787.028	\$	1.043.750	\$	985.044	\$	899.666	\$	774.285
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$	383.110	\$	329.082	\$	124.741	\$	251.842	\$	233.079	\$	431.414
TOTAL OTROS EGRESOS	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166
TOTAL OTROS INGRESOS	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	\$	377.654	\$	323.626	\$	119.285	\$	246.386	\$	227.623	\$	425.959
IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	\$	148.069	\$	148.069	\$	148.069	\$	148.069	\$	48.370	\$	79.355
UTILIDAD NETA	\$	229.586	\$	175.558	\$	(28.783)	\$	98.318	\$	179.253	\$	335.442
MARGEN NETO		1,47%		1,07%		-0,17%		0,57%		1,08%		1,95%
												1,66%
												2,03%

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$		NIIF \$	
	Expresado en USD		mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21		
TOTAL VENTA NETA	\$	17.431.072	\$	17.854.458	\$	17.988.079	\$	18.280.053	\$	17.738.473	\$	18.472.010
TOTAL COSTO DE VENTA	\$	13.702.389	\$	13.979.750	\$	14.080.271	\$	14.246.281	\$	13.865.767	\$	14.438.719
UTILIDAD BRUTA	\$	3.728.683	\$	3.874.708	\$	3.907.808	\$	4.033.772	\$	3.872.706	\$	4.033.291
MARGEN BRUTO		21,39%		21,70%		21,72%		22,07%		21,83%		21,83%
GASTOS DE VENTA	\$	1.825.148	\$	1.847.787	\$	1.859.110	\$	1.872.588	\$	1.855.596	\$	1.891.517
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$	641.152	\$	648.332	\$	651.560	\$	656.959	\$	650.500	\$	661.946
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$	75.308	\$	90.030	\$	84.207	\$	110.164	\$	88.096	\$	114.420
TOTAL GASTOS	\$	2.541.607	\$	2.586.148	\$	2.594.877	\$	2.639.710	\$	2.594.192	\$	2.667.882
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$	1.187.076	\$	1.288.559	\$	1.312.931	\$	1.394.062	\$	1.278.514	\$	1.365.408
MARGEN OPERACIONAL		6,81%		7,22%		7,30%		7,21%		7,39%		7,54%
EBITDA	\$	1.738.987	\$	1.840.470	\$	1.864.842	\$	1.945.973	\$	1.815.525	\$	1.902.419
MARGEN EBITDA		10,0%		10,3%		10,4%		10,6%		10,2%		10,3%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	\$	127.274	\$	118.012	\$	64.847	\$	67.887	\$	127.274	\$	118.012
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (BANCARIOS)	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES)	\$	53.362	\$	28.094	\$	6.246	\$	6.246	\$	-	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (TITULARIZACIÓN)	\$	11.599	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES 2018)	\$	241.791	\$	236.410	\$	230.649	\$	152.477	\$	230.438	\$	108.410
GASTOS FINANCIEROS DEUDA BANCARIA NUEVA	\$	575.398	\$	626.444	\$	658.254	\$	673.508	\$	670.685	\$	721.174
TOTAL EGRESOS (INGRESOS) FINANCIEROS	\$	754.876	\$	772.936	\$	830.301	\$	764.343	\$	773.849	\$	711.572
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$	432.199	\$	515.623	\$	482.629	\$	629.719	\$	504.665	\$	653.836
TOTAL OTROS EGRESOS	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166
TOTAL OTROS INGRESOS	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	\$	426.744	\$	510.168	\$	477.174	\$	624.263	\$	499.210	\$	648.381
IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	\$	90.683	\$	108.411	\$	101.399	\$	132.656	\$	106.082	\$	137.781
UTILIDAD NETA	\$	336.061	\$	401.757	\$	375.774	\$	491.607	\$	393.128	\$	510.600
MARGEN NETO		1,93%		2,25%		2,09%		2,69%		2,22%		2,76%
												2,46%
												3,02%

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's
Expresado en USD	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
TOTAL VENTA NETA	\$ 18.271.319	\$ 19.026.522	\$ 19.097.374	\$ 19.427.146
TOTAL COSTO DE VENTA	\$ 14.245.239	\$ 14.835.100	\$ 14.873.263	\$ 15.063.146
UTILIDAD BRUTA	\$ 4.026.080	\$ 4.191.422	\$ 4.224.111	\$ 4.364.000
MARGEN BRUTO	22,03%	22,03%	22,12%	22,46%
GASTOS DE VENTA	\$ 1.896.586	\$ 1.933.525	\$ 1.942.413	\$ 1.957.547
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 663.118	\$ 674.888	\$ 677.315	\$ 683.287
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 113.602	\$ 131.076	\$ 128.216	\$ 147.723
TOTAL GASTOS	\$ 2.673.305	\$ 2.739.488	\$ 2.747.944	\$ 2.788.557
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$ 1.352.775	\$ 1.451.934	\$ 1.476.167	\$ 1.575.442
MARGEN OPERACIONAL	7,40%	7,63%	7,73%	8,11%
EBITDA	\$ 1.877.281	\$ 1.976.439	\$ 2.000.672	\$ 2.099.948
MARGEN EBITDA	10,3%	10,4%	10,5%	10,8%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	\$ 127.274	\$ 118.012	\$ 64.847	\$ 67.887
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (BANCARIOS)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (TITULARIZACIÓN)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES 2018)	\$ 69.225	\$ 14.405	\$ -	\$ -
GASTOS FINANCIEROS DEUDA BANCARIA NUEVA	\$ 761.627	\$ 807.323	\$ 809.002	\$ 800.775
TOTAL EGRESOS (INGRESOS) FINANCIEROS	\$ 703.578	\$ 703.716	\$ 744.154	\$ 732.888
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 649.197	\$ 748.217	\$ 732.013	\$ 842.555
TOTAL OTROS EGRESOS	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166
TOTAL OTROS INGRESOS	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	\$ 643.742	\$ 742.762	\$ 726.557	\$ 837.099
IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	\$ 136.795	\$ 157.837	\$ 154.393	\$ 177.884
UTILIDAD NETA	\$ 506.947	\$ 584.925	\$ 572.164	\$ 659.216
MARGEN NETO	2,77%	3,07%	3,00%	3,39%

Proyección del estado de flujos de efectivo y flujo de caja:

FLUJO DE EFECTIVO (En miles de USD)	mar-18	jun-18	sep-18	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19
Utilidad neta	229.586	175.558	(42.044)	13.036	110.667	265.851	223.593	293.407
Depreciación	470.495	470.495	470.495	470.495	402.548	402.548	402.548	402.548
Cambio en KTN	(1.564.568)	(4.159.087)	(698.263)	119.760	(719.355)	(455.992)	(433.507)	290.089
Flujo neto operativo	(864.488)	(3.513.035)	(269.812)	603.290	(206.140)	212.407	192.634	986.044
Adquisición propiedad, equipo, mobiliario, neto	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Inversión en empresas relacionadas y otras sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantías en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo por actividades de inversión	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Deuda Bancarias	(3.049.014)	(4.996.934)	(4.702.893)	(811.890)	(1.172.293)	(351.933)	-	-
Emisión de Obligaciones 2014	(782.950)	(798.609)	(814.581)	(830.873)	(847.490)	(864.440)	(881.729)	(899.344)
Emisión de Titularización	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)
Emisión de Obligaciones 2015	(24.586)	(1.324.654)	(20.794)	(1.041.237)	(493.375)	(1.575.851)	(12.730)	(1.079.586)
Emisión de Obligaciones 2017	(796.446)	(913.313)	(931.888)	(797.312)	(963.688)	(1.250.600)	(1.112.769)	(953.051)
Emisión de Obligaciones 2018	-	12.000.000	(116.667)	(39.979)	(190.829)	(44.884)	(245.838)	(101.062)
Nueva deuda	5.563.526	212.128	7.522.217	3.583.582	4.539.397	4.540.884	2.726.013	2.712.585
Provision Indem. Años de Servicio L/P	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250
Impuestos diferidos y otros pasivos a largo plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujos por actividades de financiamiento	444.948	3.713.035	469.812	(403.290)	406.140	(12.407)	7.366	(786.044)
Flujo generado	(619.540)	-	-	0	(0)	0	(0)	0
Saldo Inicial	1.619.540	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Saldo Final	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

(*) En el flujo de efectivo de junio 2018: Se puede visualizar la entrada del flujo de la futura emisión de obligaciones, correspondiente a 12 millones de USD. Adicionalmente se puede visualizar el uso de los recursos. El 65% de la emisión se destinará a la substitución de pasivos de corto plazo y el 35% para capital de trabajo.

FLUJO DE EFECTIVO (En miles de USD)	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21
Utilidad neta	263.722	328.476	301.587	416.478	317.133	433.646	377.504	491.172
Depreciación	390.673	390.673	390.673	390.673	375.772	375.772	375.772	375.772
Cambio en KTN	(538.337)	19.470	(334.625)	322.166	(763.227)	70.522	(384.014)	309.691
Flujo neto operativo	116.057	738.618	357.635	1.129.317	(70.322)	879.940	369.263	1.176.635
Adquisición propiedad, equipo, mobiliario, neto	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Inversión en empresas relacionadas y otras sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantías en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo por actividades de inversión	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Deuda Bancarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Titularización	(545.837)	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2015	(505.005)	(519.574)	(4.330)	-	(517.121)	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2017	(1.150.752)	(1.465.415)	-	-	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2018	(253.209)	(184.959)	(1.007.659)	(928.458)	(1.726.017)	(1.139.890)	(1.893.587)	(1.097.207)
Nueva deuda	2.458.496	1.551.080	774.104	(81.109)	2.433.211	379.700	1.644.074	40.322
Provision Indem. Años de Servicio L/P	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250
Impuestos diferidos y otros pasivos a largo plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujos por actividades de financiamiento	83.943	(538.618)	(157.635)	(929.317)	270.322	(679.940)	(169.263)	(976.635)
Flujo generado	(0)	0	0	(0)	0	0	(0)	0
Saldo Inicial	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Saldo Final	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

FLUJO DE EFECTIVO (En miles de USD)	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
Utilidad neta	427.309	504.358	490.715	576.860
Depreciación	363.267	363.267	363.267	363.267
Cambio en KTN	(810.833)	84.268	(401.290)	(403.112)
Flujo neto operativo	(20.258)	951.893	452.692	537.015
Adquisición propiedad, equipo, mobiliario, neto	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Inversión en empresas relacionadas y otras sociedades	-	-	-	-
Garantías en efectivo	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Flujo por actividades de inversión	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Deuda Bancarias	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2014	-	-	-	-
Emisión de Titularización	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2015	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2017	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2018	(2.065.923)	(963.833)	-	-
Nueva deuda	2.205.931	131.689	(332.942)	(417.265)
Provision Indem. Años de Servicio L/P	80.250	80.250	80.250	80.250
Impuestos diferidos y otros pasivos a largo plazo	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
Flujos por actividades de financiamiento	220.258	(751.893)	(252.692)	(337.015)
Flujo generado	0	0	(0)	(0)
Saldo Inicial	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Saldo Final	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

e) Opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

La opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas se encuentra en el Informe Auditado del año 2017 – Información Financiera Suplementaria (Anexo 5), y que consta en el Anexo A del presente Prospecto de Oferta Pública.

f) Descripción de los principales activos productivos e improductivos existentes a la fecha, con indicación de las inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia, realizadas en el último ejercicio económico.

La compañía mantiene algunos activos improductivos a la fecha, los cuales se describen a continuación:

Registrados en los activos fijos:

• Terreno y galpones de Bodega Caolinsa	1.730.020,00
• Local Comercial Urdesa Guayaquil	288.730,91
(-) Depreciación acumulada	(78.077,65)
Neto	210.653,26
• Local Comercial y oficina en Manta	516.255,28
(-) Depreciación acumulada	(3.882,67)
Neto	512.372,61

Registrados como cuentas por cobrar a corto plazo:

• Departamento en Guayaquil	414.742,42
-----------------------------	------------

Durante el año no se realizaron enajenaciones de importancia y las inversiones realizadas corresponden principalmente al incremento de la capacidad instalada de la planta industrial.

BALANCE GENERAL	NIIF's	
Expresado en USD	feb-18	
		Activos Productivos
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 707.351	\$ 707.351
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	\$ 632.497	\$ 632.497
Cuentas por cobrar		
Comerciales	\$ 13.327.549	\$ 13.327.549
Compañías Relacionadas	\$ 10.351.878	\$ 10.351.878
Otras cuentas por cobrar	\$ 2.693.701	\$ 2.278.958
Anticipos entregados	\$ 793.936	\$ 793.936
Impuestos por recuperar	\$ 1.355.073	\$ 1.355.073
Inventarios	\$ 18.371.217	\$ 18.371.217
Total activos corrientes	\$ 48.233.202	\$ 47.818.459
Activos disponibles para la venta	\$ 366.300	\$ 366.300
Activos no corrientes		
Cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas	\$ 14.962.550	\$ 14.962.550
Inversiones en subsidiarias y asociadas	\$ 673.831	\$ 673.831
Propiedad, planta y equipo	\$ 30.484.141	\$ 28.031.095
Otros activos	\$ 1.820.291	\$ 1.820.291
Total activos no corrientes	\$ 47.940.813	\$ 45.854.067
Total activos	\$ 96.540.315	\$ 93.672.527

6. Declaración juramentada del representante legal de EL EMISOR.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Prospecto de Oferta Pública-VI Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de EDESA SA.

Diego Fernández Salvador en calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la compañía EDESA S.A., conforme a las disposiciones del Código Orgánico Monetario y Financiero- Libro II (Ley de Mercado de Valores), declaro bajo juramento que la información contenida en el Prospecto de Oferta Pública de la VI Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de mi representada, es fidedigna, real y completa y seré penal y civilmente responsable, por cualquier falsedad u omisión contenida en dicho Prospecto de Oferta Pública.

Atentamente,



Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo
EDESA S.A.

Anexo A

**Estados Financieros Auditados de EL EMISOR con sus respectivas notas
por los años 2015, 2016 y 2017**



EDESA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 27 de abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se acompañan de Edesa S.A. (la "Compañía"), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

2. La Administración de Edesa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros separados basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros separados no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros separados por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros separados, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros separados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Edesa S.A. al 31 de diciembre del 2015 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

5. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros separados de 2015, hemos auditado también los ajustes mencionados en la Nota 2.2 que fueron efectuados por la Compañía para reestructurar los estados financieros separados del año 2014, preparados para fines comparativos. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y fueron correctamente efectuados. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier otro procedimiento sobre los estados financieros separados de la Compañía referentes al ejercicio 2014, por consecuencia, no expresamos una opinión o cualquier otra forma de pronunciamiento sobre los estados financieros separados del 2014 tomados en su conjunto.
6. Como se indica en la Nota 2.1, Edesa S.A. prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2015, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros separados.
7. Los estados financieros separados de Edesa S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado 23 de marzo del 2015, expresó una opinión sin salvedades.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

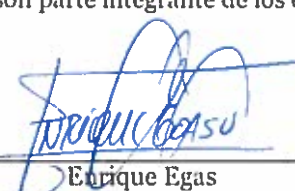
EDESA S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2015	2014 (Reestructurados)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	855,780	2,912,221
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	554,924	781,423
Cuentas por cobrar			
Comerciales	8	13,890,051	12,968,105
Compañías relacionadas	16	12,232,217	8,514,076
Otras cuentas por cobrar	9	907,979	756,047
Anticipos entregados		1,490,502	1,974,443
Impuestos por recuperar	17	1,609,788	1,125,286
Inventarios	10	21,032,927	20,009,031
Total activos corrientes		52,574,168	49,040,632
Activos corrientes mantenidos para la venta		183,301	206,274
Activos no corrientes			
Inversiones en subsidiarias y asociadas	11	20,907,907	18,666,598
Propiedad, planta y equipo	12	22,985,475	23,537,493
Otros activos		610,711	521,920
Total activos no corrientes		44,504,093	42,726,011
Total activos		97,261,562	91,972,917

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo



Reinaldo Niama
Contador General

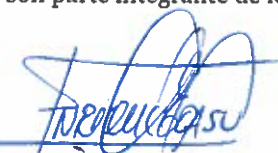
EDESA S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2015	2014 (Reestructurados)
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Préstamos con entidades financieras	13	15,323,774	4,475,839
Emisión de obligaciones	14	5,558,239	7,177,405
Cuentas por pagar			
Proveedores y otras cuentas por pagar	15	4,090,149	6,523,791
Compañías relacionadas	16	2,782,005	1,111,384
Impuestos por pagar	17	831,067	163,672
Provisiones	18	816,947	1,066,412
Total pasivos corrientes		29,402,181	20,518,503
Pasivos no corrientes			
Préstamos con entidades financieras	13	6,582,819	7,418,084
Emisión de obligaciones	14	19,590,712	21,555,518
Beneficios de empleados a largo plazo	19	4,243,320	4,444,305
Impuesto a la renta diferido	17	1,210,486	1,199,724
Otros pasivos	20	466,930	1,067,014
Total pasivos no corrientes		32,094,267	35,684,645
Total pasivos		61,496,448	56,203,148
PATRIMONIO			
Capital social		19,080,000	19,080,000
Reservas		811,384	695,641
Resultados acumulados		15,873,730	15,994,128
Total patrimonio		35,765,114	35,769,769
Total pasivos y patrimonio		97,261,562	91,972,917

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo

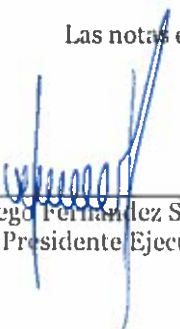

Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

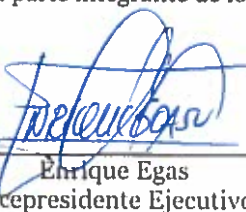
**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Reestructurados)
Ingresos por ventas		69,391,303	66,131,115
Costo de ventas	23	<u>(53,420,380)</u>	<u>(49,985,604)</u>
Utilidad bruta		<u>15,970,923</u>	<u>16,145,511</u>
Gastos de venta	23	(7,123,763)	(6,495,339)
Gastos administrativos	23	(4,214,583)	(4,011,276)
Otros gastos, neto		<u>(87,985)</u>	<u>(430,572)</u>
		<u>(11,426,331)</u>	<u>(10,937,187)</u>
Utilidad operacional		4,544,592	5,208,324
Gastos financieros, neto	24	<u>(3,660,171)</u>	<u>(3,168,776)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		884,421	2,039,548
Impuesto a la renta	17 (b)	<u>(695,990)</u>	<u>(631,180)</u>
Utilidad neta del año		188,431	1,408,368
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio:			
- Pérdidas actuariales	19	<u>(193,086)</u>	<u>(16,257)</u>
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año		<u>(4,655)</u>	<u>1,392,111</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.



Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo



Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo



Reinaldo Niama
Contador General

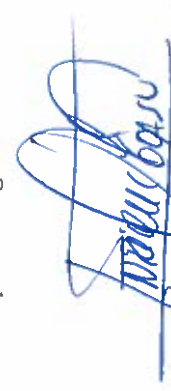
EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados		Total
					Por aplicación netal de NIIF	Otros resultados integrales	
Saldo al 1 de enero del 2014 antes de reestructuración	2.2	19,080,000	533,427	1,895,269	9,172,663	3,894,650	34,576,009
Ajustes	2.2	-	-	-	-	(198,351)	(198,351)
Saldo al 1 de enero del 2014 reestructurados	2.2	19,080,000	533,427	1,895,269	9,172,663	3,696,299	34,377,658
Apropiación de reserva legal	2.1	-	162,214	-	-	(162,214)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	19	-	-	-	-	1,408,368	1,392,111
Saldo al 31 de diciembre del 2014 reestructurados	2.2	19,080,000	695,641	1,895,269	9,172,663	4,942,453	35,769,769
Apropiación de reserva legal	2.1	-	115,743	-	-	(115,743)	-
Pérdida neta y resultado integral del año	19	-	-	-	-	(93,086)	(4,655)
Saldo al 31 de diciembre del 2015		19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	5,015,141	35,765,144

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernandez Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Flujo de efectivo de las actividades de operación:	Nota	2015	2014 (Reestructurados)
Utilidad antes del impuesto a la renta		884,421	2,039,548
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación propiedades, plantas y equipos	12	2,255,357	2,344,512
Amortización intangibles		-	87,519
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	8	70,000	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	19	509,518	508,441
		<u>3,719,296</u>	<u>5,080,020</u>
Cambios en activos y pasivos			
Cuentas por cobrar comerciales		(991,946)	280,735
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(3,718,141)	(1,100,417)
Otras cuentas por cobrar		(151,932)	(157,691)
Anticipos entregados		483,941	(1,320,041)
Impuestos por recuperar		(484,502)	866,620
Inventarios		(1,023,896)	(1,180,597)
Otros activos no corrientes		(88,791)	58,346
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(2,433,642)	154,790
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		1,170,621	254,233
Impuestos por pagar		(28,595)	(29,912)
Provisiones		(249,465)	(93,523)
Beneficios a empleados		(903,589)	(39,789)
Impuesto a la renta diferido		10,762	(67,875)
Otros pasivos		(600,084)	114,530
Efectivo (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(5,289,963)</u>	<u>2,819,429</u>
Impuesto a la renta pagado	17	-	(631,180)
Pago de intereses por préstamos recibidos	13 y 14	(2,917,466)	(2,377,523)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(8,207,429)</u>	<u>(189,274)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	226,499	758,510
Adiciones de inversiones en subsidiarias y asociadas	11	(2,241,309)	(4,761,239)
Adiciones de propiedades, plantas y equipos	12	(1,703,339)	(1,871,953)
Adiciones de activos mantenidos para la venta		22,973	(64,514)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(3,695,176)</u>	<u>(5,939,196)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos	13	16,902,369	2,436,568
Préstamos pagados	13	(3,544,724)	(1,001,101)
Colocación de emisión de obligaciones	14	7,157,064	17,375,145
Pago de capital en emisión de obligaciones	14	(10,668,545)	(14,751,001)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>9,846,164</u>	<u>7,335,611</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(2,056,441)	1,207,141
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>2,912,221</u>	<u>1,705,080</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>855,780</u>	<u>2,912,221</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.

 Diego Fernández Salvador Presidente Ejecutivo	 Enrique Egas Vicepresidente Ejecutivo	 Reinaldo Niama Contador General
---	--	---

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Edesa S.A. (la "Compañía") fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 9 de julio del 1974. La Resolución aprobatoria de la existencia de la Sociedad la emitió la Superintendencia de Compañías bajo el No. 4089 del 1 de agosto del 1974 y el expediente No. 1799-74 y fue inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito, el 6 de agosto del 1974.

El objeto social es la instalación y explotación de la industria cerámica, afín y complementaria, y la comercialización, dentro y fuera del país, de los productos de dicha industria. Para la consecución del objeto social, podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por la Ley ecuatoriana, incluyendo la participación de otras compañías, compraventa de inmuebles, contratos de prospección, exploración y explotación mineras que sean convenientes o necesarias para este propósito

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el personal total de la Compañía alcanza los 879 y 969 empleados, respectivamente.

1.2 Estructura societaria -

La Compañía forma parte del grupo de empresas Podolia Holdings Corp. (Grupo Controlador), y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos de baño y cocina.

El 20 de septiembre del 2011, la Junta Directiva de la Compañía resolvió autorizar la adquisición del 22.26% de las acciones de la compañía Sanitarios de Chile S.A. y con fecha enero del 2012 adquirió acciones de dicha compañía de propiedad de Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. empresa controladora de la Accionista de Edesa S.A. Con fecha 11 de diciembre del 2013, la Junta Directiva resolvió realizar una nueva adquisición de acciones equivalente al 5.6% de total de las acciones de Sanitarios de Chile S.A. y decidió que posteriormente se van adquirir acciones hasta completar el 40% del total de las acciones de Sanitarios de Chile S.A. Con fecha 31 de diciembre del 2013, se efectivizó la compra del 5.6% de las acciones mencionadas. Con fecha 27 de agosto del 2014 se adquirieron nuevas acciones de la compañía Sanitarios de Chile S.A., por un equivalente del 4.27% y con fecha 3 de noviembre del 2014 se efectivizó la compra del 5.87% de nuevas acciones. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía posee 43% de la composición accionaria de Sanitarios de Chile S.A.

Adicionalmente, la Compañía posee el 99.99% del capital social de Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín sobre la cual tiene el poder para dirigir sus políticas financieras y de operación por lo que presenta estados financieros consolidados con dichas compañías. Ver además Nota 2.1.

1.3 Situación financiera mundial

A partir del 2014, la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad, las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios, con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando en el 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía que involucran a diferentes áreas y ante lo cual está adoptando las medidas necesarias, que considera le permitirán afrontar las situaciones antes indicadas y continuar operando en forma rentable.

1.3 Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha 22 de abril del 2015 del Presidente Ejecutivo de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros separados -

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que controla) se preparan en una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad así lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante "Edesa S.A.", los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los presentes estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico. En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín por ser entidades con las que la Compañía ha suscrito acuerdos y sobre las que mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, como se menciona en la Nota 1.1. Los estados financieros de Elaplas del Ecuador S.A. son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los presentes estados financieros separados de la Compañía reflejan su actividad individual, sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los estados financieros separados de dichas entidades.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF 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. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 1	Enmiendas sobre revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas portadoras de frutos (activo biológico) y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interno y las referencias incluidas en el mismo.	1 de enero 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de enero 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros internos.	1 de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de enero 2016
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas".	1 de enero 2016
NIIF 15	Publicación de la Norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas y mejoras a las NIC y NIIF y las nuevas publicaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Reestructuración de saldos iniciales

Durante el año 2015, la Compañía procedió a corregir y reestructurar los estados financieros al 1 de enero del 2014 de acuerdo a las pautas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 “Políticas Contables, cambios en las estimaciones Contables y Errores” debido a que se presentaron las siguientes operaciones:

- a) La Compañía en el año 2015 decidió corregir errores en la vida útil aplicada para depreciar sus “exhibidores y refractarios” clasificados como otros equipos dentro del rubro de “Propiedad, planta y equipo” (ver Nota 2.8 y 12), por tanto procedió por efectos de comparabilidad a reestructurar los estados financieros al 1 de enero del 2014 y al 31 de diciembre del 2014, en los rubros que se detallan a continuación, adicionalmente, se incluyen los efectos en el impuesto diferido:

	Propiedad, planta y equipo (depreciación acumulada)	Impuesto a la renta diferido	Resultados acumulados
<u>Al 1 de enero del 2014</u>			
Montos registrados previamente	(28,606,000)	(1,007,513)	(3,894,650)
Cambio de vidas útiles	61,735	-	(61,735)
Efecto en el impuesto a la renta diferido (pasivo)	-	(260,086)	260,086
Saldos ajustados	(28,544,265)	(1,267,599)	(3,696,299)
	Propiedad, planta y equipo (depreciación acumulada)	Impuesto a la renta diferido	Utilidad neta y resultado integral de la año
<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>			
Montos registrados previamente	(31,247,617)	(877,212)	(1,157,432)
Cambio de vidas útiles	358,840	-	(297,105)
Efecto en el impuesto a la renta diferido (pasivo)	-	(322,512)	62,426
Saldos ajustados	(30,888,777)	(1,199,724)	(1,392,111)

Adicionalmente, al 1 de enero y 31 de diciembre del 2014, para mejorar la presentación de ciertos ítems (sanitarios y complementos) se reclasificaron del rubro “propiedad, planta y equipo” al rubro de “inventarios” US\$173,235 y US\$33,8336, respectivamente.

2.3 Traducción de moneda extranjera

2.3.1 Moneda funcional y moneda de presentación

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

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

2.4 Efectivo -

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representados en el estado de situación financiera por las inversiones. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras 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 préstamos con entidades financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y a compañías relacionadas. 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.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, 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, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de pérdidas o ganancias y dicho costo es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de inversiones mantenidas a su vencimiento se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos financieros" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

(a) Préstamos y 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:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la prestación de los servicios en el curso normal de los negocios. Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable y posteriormente, se miden a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los registros por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Ingresos financieros".
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por partes relacionadas principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado). Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y no generan intereses.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por la venta de otros servicios menores de la Compañía, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

(b) 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:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacción significativos 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 utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".
- (ii) **Emisión de obligaciones:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva que incluye, además del descuento en la venta, todos los costos de emisión. Como son títulos de "cupón valor cero", el descuento en la venta de dichos títulos se reconoce el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".
- (iii) **Cuentas por pagar a proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en 90 días.
- (iv) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de inventario y gastos de honorarios y servicios. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devenga intereses y se liquidan hasta en 90 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de dichas cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía ha constituido provisiones que se presentan como menor valor del saldo de las cuentas por cobrar comerciales (ver Nota 8).

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor.

El costo de los inventarios de materia prima incluyen los costos relacionados con la adquisición, transporte y otros incurridos para dejarlos listos para su utilización, netos de descuentos y promociones recibidas atribuibles a los inventarios. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los gastos de comercialización, distribución y otros relacionados directamente con la venta.

El costo de los inventarios de productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos directos e indirectos de fabricación y otros costos. (Incluye gastos generales de fabricación sobre la base de capacidad de operación normal e impuestos no recuperables) y excluye los costos de financiamiento. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.7 Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones de los estados financieros separados se contabilizan al costo.

2.8 Propiedades, plantas y equipos

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición y construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo 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 terrenos no se deprecian. La depreciación de los demás activos fijos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes. Los rubros de maquinaria y equipos no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante; los edificios e instalaciones consideran valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios e instalaciones	10 a 30
Maquinaria y equipos	10 a 15
Moldes	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Otros equipos (1)	3 a 10

- (1) De acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.2, la Compañía decidió corregir errores en vida útil aplicada para depreciar sus "exhibidores y refractarios". El cambio en las vidas útiles de refractarios es 10 a 3 años y de exhibidores de 10 a 5 años.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las pérdidas y ganancias por la venta de maquinaria y equipo, 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 maquinaria y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades, plantas y equipos)

Los activos sujetos a depreciación o amortización, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El 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.

(i) Impuesto a la renta corriente:

El cargo por Impuesto a la renta corriente 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12%. La Compañía aplica el 22% después del análisis realizado.

En el año 2014, las normas tributarias vigentes establecían una tasa de Impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual fue aplicada por la Compañía.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2015 y 2014 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo, ver Nota 17 (b) (1).

(ii) **Impuesto a la renta diferido:**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.11 Beneficios a empleados

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

- (i) **La 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. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos de venta y los gastos administrativos en función de la labor de la persona que recibe este beneficio.
- (ii) **Décimo tercer y décimo cuarto sueldos:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

2.11.2 Beneficios de empleados a largo plazo (Jubilación patronal y desahucio):

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 determinación de la relación

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 Compañía 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 provisiona con cargo a los gastos (resultados) del año, aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan 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 la tasa del 6.31% (2014: 6.54%) anual, la cual fue determinada aplicando la tasa de bonos corporativos de alta calidad 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 mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento 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 período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados 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.

Al cierre del año 2015 y 2014 las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12 Provisiones

En adición a lo que se describe en la Nota 2.10, la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercadería en el curso normal de las 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 efectúa la transferencia total de riesgos y beneficios al comprador y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.14 Información financiera por segmentos

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el Directorio, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de sanitarios y complementos.

3. 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 basados 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:

- **Deterioro de los activos financieros:** La Compañía evalúa en base a políticas y lineamientos al cierre de cada año (2.5.3.).
- **Propiedades, planta y equipos:** La estimación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año (Notas 2.8 y 2.9).
- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro (Nota 2.10.2).
- **Provisiones por beneficios a los empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.11.2).

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito, riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. Dicho departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros y para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgos de mercado*

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Es política de la Compañía mantener financiamiento tanto local como en el exterior en instrumentos que devengan tasas fijas.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Dirección Financiera. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales, que incluye los saldos pendientes a clientes y a las transacciones comprometidas.

Respecto de los cuentas por cobrar comerciales, la Compañía se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente y/o grupo de clientes, de acuerdo con las diferentes líneas de negocio explotadas por la Compañía; en este punto es importante señalar que no existe concentración de crédito, ni desde el punto de vista geográfico ni tampoco en términos de volúmenes.

La Dirección Financiera ha establecido una política, mediante la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia para asignarle cupos de crédito y condiciones de pago. El análisis de cada cliente incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, análisis de capacidad financiera, niveles de endeudamiento y en algunos casos referencias bancarias.

La Administración de la Compañía ha efectuado los análisis correspondientes del deterioro de su cartera y ha efectuado la mejor estimación para determinar el monto necesario de provisión, según las políticas descritas en la Nota 2.4.3. Adicionalmente, no se excedieron los límites de crédito durante el periodo de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes debido a que posee certeza de que todos los créditos serán cobrados.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones en instrumentos financieros, solo se acepta entidades cuyas calificaciones de riesgo independientes denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "A".

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) *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 o de otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir en tiempo y forma con el vencimiento de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo. Por lo general, la Compañía asegura que cuenta con suficiente efectivo a la vista para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de 60 días, incluyendo el pago de préstamos con entidades financieras y los valores en circulación; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como los desastres naturales. Además, la Compañía mantiene las siguientes líneas de crédito:

- La Compañía tiene líneas de crédito autorizadas con diferentes instituciones financieras, tanto nacionales como internacionales por US\$26,000,000 de las cuales al 31 de diciembre del 2015 ha utilizado un total de US\$25,000,000. El cupo restante disponible puede ser utilizado para cubrir eventuales necesidades de financiamiento de corto plazo. Las líneas aprobadas tienen vencimientos hasta cinco años.

A continuación el siguiente cuadro analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Hasta 1 año	Entre 2 y 5 años	Mas de 5 años
Al 31 de diciembre de 2015			
Préstamos con entidades financieras	16,242,708	6,235,845	1,439,421
Emisión de obligaciones	7,086,204	22,451,265	-
Cuentas por pagar:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	4,090,149	-	-
Compañías relacionadas	2,782,005	-	-
Al 31 de diciembre de 2014			
Préstamos con entidades financieras	5,169,729	6,808,255	2,061,659
Emisión de obligaciones	8,857,665	25,012,151	557,698
Cuentas por pagar:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	6,523,791	-	-
Compañías relacionadas	1,111,384	-	-

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

4.2. Administración de riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital se orientan a salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficios a otros grupos de interés y, mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Total deuda (1)	53,927,698	48,262,021
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(855,780)</u>	<u>(2,912,221)</u>
Deuda neta	53,071,918	45,349,800
Total patrimonio	<u>35,765,114</u>	<u>35,769,769</u>
Capital total	<u>88,837,032</u>	<u>81,119,569</u>
Ratio de apalancamiento	<u>60%</u>	<u>56%</u>

(1) Las principales fuentes de apalancamiento son: préstamos con entidades financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015		2014	
	Corriente US\$	No corriente US\$	Corriente US\$	No corriente US\$
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	855,780	-	2,912,221	-
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	554,924	-	781,423	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar				
Comerciales	13,890,051	-	12,968,105	-
Compañías relacionadas	12,232,217	-	8,514,076	-
Otras cuentas por cobrar	907,979	-	756,047	-
Total activos financieros	28,440,951	-	25,931,872	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras				
Emisión de obligaciones	15,323,774	6,582,819	4,475,839	7,418,084
Cuentas por pagar				
Proveedores y otras cuentas por pagar	4,090,149	-	6,523,791	-
Compañías relacionadas	2,782,005	-	1,111,384	-
Total pasivos financieros	27,754,167	26,173,531	10,288,419	28,973,602

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO

Composición:

	2015	2014
Efectivo en caja	88,566	100,537
Bancos locales (1)	327,220	1,488,473
Bancos del exterior	2,718	822,007
Fondos en Fideicomiso (2)	437,276	501,204
	855,780	2,912,221

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales de libre disponibilidad.

(2) Tal como se explica más adelante en la Nota 14, la Compañía constituyó el "Fideicomiso de Titularización de Flujos Edesa" (el "Fideicomiso"). El objeto de este Fideicomiso es la titularización de los flujos provenientes de los derechos de cobro aportados por la Compañía. Los fondos en el Fideicomiso representan depósitos en cuentas corrientes locales en Banco Internacional S.A. y en el Banco Central del Ecuador. Estos fondos son manejados de manera independiente por la administradora fiduciaria conforme los términos del contrato del fideicomiso.

Un detalle de los fondos mantenidos en el Fideicomiso es como sigue:

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Depositos en cuentas corrientes en bancos locales	131,278	259,034
Certificados de depósito	<u>305,998</u>	<u>242,170</u>
	<u>437,276</u>	<u>501,204</u>

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Composición:

	Tasa anuales <u>de rendimiento</u>		Fecha de <u>vencimiento</u>		US\$	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	%	%				
<u>Certificados de depósito:</u>						
Banco del Pacífico S.A.	4.50%	5.50%	mar-16	mar-15	554,924	531,423
Banco de la Producción S.A.	-	3.75%		ene-15	-	250,000
					<u>554,924</u>	<u>781,423</u>

8. CUENTAS POR COBRAR - COMERCIALES

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes locales (1)	11,553,720	9,863,259
Clientes del exterior (1)	<u>3,180,706</u>	<u>3,879,221</u>
	<u>14,734,426</u> (3)	<u>13,742,480</u>
Provisión por deterioro (2)	<u>(844,375)</u>	<u>(774,375)</u>
	<u>13,890,051</u>	<u>12,968,105</u>

(1) La antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar comerciales es la siguiente:

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cartera corriente	7,652,093	8,959,560
Hasta 30 días	2,669,047	1,973,011
De 31 a 60 días	1,245,628	384,989
De 61 a 90 días	609,648	325,211
De 91 a 180 días	863,042	142,143
Mas de 180 días	1,694,968	1,957,566
	<u>14,734,426</u>	<u>13,742,480</u>

(2) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero	774,375	774,375
Incrementos (gasto del año)	<u>70,000</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u>844,375</u>	<u>774,375</u>

(3) Derecho de cobro cedido al Fideicomiso: Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por cobrar comerciales incluye US\$9,333,164 y US\$10,853,107 respectivamente de cartera cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa, entidad de propósito específico constituida para la titularización de los flujos de efectivo futuros que generará la mencionada cartera.

El derecho de cobro del Fideicomiso, constituye el 17.5% de las ventas de los productos que realice al contado y a crédito. Como resultado de esta transacción, la Compañía mantiene registradas las cuentas por cobrar de los clientes cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso y ha reconocido el efectivo recibido de la venta de los títulos valores como préstamos (Ver Nota 14).

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar a empleados	271,113	301,084
Otras cuentas por cobrar	<u>636,866</u>	<u>454,963</u>
	<u>907,979</u>	<u>756,047</u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)****10. INVENTARIOS**

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materia prima (principalmente minerales naturales)	2,416,448	1,452,176
Producto terminado (principalmente sanitarios y complementos)	15,253,694	13,082,931
Insumos, materiales y repuestos	1,876,448	1,501,776
Producto en proceso	1,570,146	2,073,271
Importaciones en tránsito	155,664	2,047,019
Provisión por obsolescencia de inventarios	<u>(239,473)</u>	<u>(148,142)</u>
	<u><u>21,032,927</u></u>	<u><u>20,009,031</u></u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 existe una garantía prendaria comercial sobre el producto terminado por un valor aproximado de US\$7,500,000 (2014: US\$2,600,000) que garantiza las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Composición:

Razón Social	País	Actividad	Porcentaje de participación en el capital		Al 31 de diciembre	
			2015	2014	2015	2014
Subsidiarias						
Estilform S.A.	Ecuador	Comercialización de productos y complementos sanitarios	99.99%	99.99%	367,342	367,342
Elapas del Ecuador S.A.	Ecuador	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	99.99%	99.99%	192,934	192,934
Asociada						
Sanitarios de Chile S.A. (1)	Chile	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	43%	38%	20,052,217	17,810,908
Otras						
					<u>295,414</u>	<u>295,414</u>
					<u><u>20,907,907</u></u>	<u><u>18,666,598</u></u>

(1) Durante el 2015, la Compañía adquirió acciones por US\$2,241,309 (2014: US\$4,761,239).

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Composición y movimiento:

Descripción	Terrenos	Edificios e instalaciones (reestructurado)	Maquinaria y equipos (reestructurado)	Otros equipos (reestructurado)	Móviles (reestructurado)	Equipos de computación (reestructurado)	Vehículos	Muebles y enseres (reestructurado)	Construcciones en curso	Total
Al 1 de enero del 2014										
Costo histórico	7.272.403	11.397.963	22.238.141	6.665.032	8.279.92	10.551.00	623.044	1.472.609	1.175.308	52.727.552
Depreciación acumulada	-	(4.752.860)	(15.739.880)	(4.871.883)	(472.259)	(801.676)	(517.267)	(1.447.175)	-	(28.606.000)
Efectos por reestructuración										
Costo histórico	-	-	-	173.235	-	-	-	-	-	173.235
Depreciación acumulada	-	(12.541)	116.164	(418.843)	(12.164)	(16.756)	-	3.408	-	(61.335)
Al 1 de enero del 2014 (reestructurado)										
Costo histórico	7.272.403	11.397.963	22.238.141	6.491.197	8.279.92	10.551.00	623.044	1.472.609	1.175.308	52.554.317
Depreciación acumulada	-	(4.740.316)	(15.856.044)	(4.726.040)	(460.095)	(794.920)	(517.267)	(1.449.583)	-	(28.544.265)
Valor en libros	7.272.403	6.657.647	6.382.097	1.765.157	3.678.87	2.601.80	105.777	23.026	1.175.308	24.010.052
Movimiento 2014										
Adiciones	-	30.652	10.149	-	-	97.298	1.568	6.320	1.725.966	1.871.953
Transferencias	-	464.670	308.017	283.321	612.120	-	74.023	-	(1.742.150)	-
Reclasificaciones	-	94.348	-	(94.348)	333	(333)	-	-	-	-
Depreciación del año	-	(497.770)	(849.984)	(173.630)	(106.613)	(12.823)	(441.134)	(9.549)	-	(2.344.512)
Valor en libros al 31 de diciembre 2014	7.272.403	6.749.547	5.850.279	1.231.091	873.597	2.444.22	137.233	19.797	1.159.124	23.537.493
Al 31 de diciembre del 2014										
Costo histórico	7.272.403	11.987.633	22.556.307	6.680.770	14,403,05	11,52,16,5	698,63,4	1,478,9,29	1,159,12,4	54,426,2,70
Depreciación acumulada	-	(5,238,086)	(16,706,028)	(5,449,679)	(566,708)	(907,743)	(561,401)	(1,459,13,2)	-	(30,888,777)
Valor en libros	7,272,403	6,749,547	5,850,279	1,231,091	873,597	2,444,22	137,233	19,797	1,159,12,4	23,537,493
Movimiento 2015										
Adiciones	-	556,164	405,602	151,629	38,003	10,463,5	45,680	2,054	3,99,572	1,703,339
Transferencias	-	47,069	370,119	96,366	496,487	14,575	-	-	(102,4,616)	-
Depreciación del año	-	(551,433)	(871,467)	(147,332)	(173,875)	(13,8,898)	(64,055)	(8,2,97)	-	(2,355,357)
Valor en libros al 31 de diciembre 2015	7,272,403	6,801,347	5,754,533	1,031,754	1,234,212	2,24,734	118,858	13,554	53,4,080	22,985,475
Al 31 de diciembre del 2015										
Costo histórico	7,272,403	12,590,866	23,332,028	6,928,765	19,74,795	12,71,375	744,314	1,480,983	53,4,080	56,129,619
Depreciación acumulada	-	(5,789,519)	(17,577,495)	(5,897,011)	(740,583)	(104,664)	(67,5456)	(1,467,479)	-	(33,144,134)
Valor en libros	7,272,403	6,801,347	5,754,533	1,031,754	1,234,212	2,24,734	118,858	13,554	53,4,080	22,985,475

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 existen gravámenes sobre los terrenos, maquinaria y equipos e instalaciones por las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13. Adicionalmente ver Nota 2.2.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

13. PRESTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

Composición:

Institución (1)	Interés anual		Fecha de vencimiento	2015	2014
	2015 %	2014 %		US\$	US\$
A corto plazo					
Banco Internacional S.A.	7.85 - 8.60	8.50	Junio - 2016	1,465,739	757,829
Banco Bolivariano C.A.	8.83	-	Agosto - 2016	850,000	-
Corporacion Financiera Nacional	7.85 - 9	-	Mayo - 2016	4,700,000	-
Banco de Guayaquil S.A.	4.41 - 4.39	-	Marzo - 2016	752,209	-
Banco del Pacifico S.A.	7.52 - 8.95	7.95 - 8.50	Marzo - 2024	6,911,352	3,598,378
Banco de la Producción S.A.	9.33	-	Mayo - 2016	410,916	-
Intereses por pagar				<u>233,558</u>	<u>119,632</u>
				<u>15,323,774</u>	<u>4,475,839</u>
A largo plazo (2)					
Banco del Pacifico S.A.	7.52 - 8.95	7.95 - 8.50	Marzo - 2024	<u>6,582,819</u>	<u>7,418,084</u>
				<u>21,906,593</u>	<u>11,893,923</u>

(1) La Compañía garantiza dichas obligaciones con bienes prendarios sobre determinados bienes inmuebles y parte de su inventario de acuerdo con lo que se presenta en el siguiente detalle:

Banco	Tipo de gravamen	Bienes prendados	US\$
Banco del Pacifico S.A.	Hipoteca y prenda industrial	Terrenos y galpones planta Maquinaria	17,132,275 4,790,150
Corporacion Financiera Nacional	Prenda industrial	Maquinaria y Equipo	7,147,119
Banco de la Producción S.A.	Hipoteca	Oficinas Plaza Dañin Oficinas Edificio Equus	422,268 422,268
Banco Internacional S.A.	Hipoteca	Terreno y galpones Caolinsa Sala Ventas Casa Urdesa	1,373,912 417,671
Banco Bolivariano C.A.	Prenda Comercial ordinaria	Producto terminado	4,312,101
Banco Guayaquil S.A.	Prenda Comercial ordinaria	Producto terminado	1,224,800
			<u>2,010,294</u>
			<u>39,169,526</u>

(2) Los vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo, se detallan a continuación:

Años	2015	2014
2016	-	3,397,601
2017	3,529,840	1,174,546
2018	700,167	493,125
2019	571,250	571,250
2020	493,125	493,125
2021	493,125	493,125
2022	507,031	507,031
2023	274,375	274,375
2024	13,906	13,906
	<u>6,582,819</u>	<u>7,418,084</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

14. EMISION DE OBLIGACIONES

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Corto plazo</u>		
Emision de obligaciones (1)	3,372,949	2,544,478
Titularizacion de flujos (2)	1,825,002	1,825,002
Papel comercial (3)	-	2,375,145
Interes por pagar	360,288	432,780
	<u>5,558,239</u>	<u>7,177,405</u>
<u>Largo plazo</u>		
Emision de obligaciones (1)	12,315,718	12,455,522
Titularizacion de flujos (1)	7,274,994	9,099,996
	<u>19,590,712</u>	<u>21,555,518</u>

(1) Emisión de obligaciones:

	Tasa de interés %	Plazo días	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Corriente</u>				
Capital:				
Serie A1- A15 (3ra emisión)	8.00%	1,080	2,754,225	2,544,478
Serie A (4ta emisión)	8.25%	1,080	509,205	-
Serie B (4ta emisión)	8.15%	1,440	109,519	-
			<u>3,372,949</u>	<u>2,544,478</u>
<u>No corriente</u>				
Capital:				
Serie A1- A15 (3ra emisión)	8.00%	1,080	9,701,297	12,455,522
Serie A (4ta emisión)	8.25%	1,080	2,258,065	-
Serie B (4ta emisión)	8.15%	1,440	356,356	-
			<u>12,315,718</u>	<u>12,455,522</u>
			<u>15,688,667</u>	<u>15,000,000</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Años</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2016	-	2,754,225
2017	3,625,715	2,981,261
2018	3,898,266	3,227,013
2019	4,192,190	3,493,023
2020	599,547	-
	<u>12,315,718</u>	<u>12,455,522</u>

Tercera emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de febrero del 2014 por un monto de US\$15,000,000, con pagos de capital e intereses de trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para incrementar el capital de trabajo, tomando en consideración las perspectivas de crecimiento planteadas tanto a nivel local e internacional y para la reestructuración de pasivos.

Cuarta emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de julio del 2015 por un monto de US\$12,000,000 con pagos de capital semestrales e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos.

Cumplimientos y mecanismos de garantía: De acuerdo lo señala la codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquides y solvencia razonable del emisor: i) mantener semestralmente un indicador promedio de liquides o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y, ii) los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayo o igual uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- Determinar las medidas orientas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes: i) mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad; ii) mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento financiero (pasivos financieros/activo total) en una relación no mayor a 0.75, considerando pasivo financiero a la deuda financiero y bursátil; iii) cumplir con todas las normas laborales que le aseguren que no va a tener conflictos con sus trabajadores; iv) mantener prácticas de buen gobierno corporativo; y v) en general cumplir en todos sus actos con normas de prudencia y solvencia que le permitan generar la suficiente liquidez para el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, de la codificación de las resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Administración de la Compañía informa que ha dado cumplimiento a las obligaciones descritas en los párrafos precedentes.

(2) **Titularización de flujos:** Constituyen obligaciones por pagar emitidas por el “Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa”, que están siendo administrados por Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos. Un resumen de las condiciones se detalla a continuación:

- Los títulos valores denominados “VTC-EDESA-SERIE A” y “VTC-EDESA-SERIE B”, los mismos que se encuentran inscritos bajo el No. 2011.1.02.00995 el 21 de diciembre de 2011. Los títulos colocados en dos clases (A y B) por montos de US\$9,000,000 y US\$6,000,000, a una tasa de interés anual de 8.50% y 7,50%, respectivamente, con amortización de capital y pago de intereses trimestrales.

A continuación se detalle la composición de la emisión de títulos valores a corto y largo plazo:

	Tasa de interés %	Plazo días	2015	2014
Corriente				
Capital:				
Serie A1 a la A9	8.50%	2,880	700,002	700,002
Serie B1 a la B6	7.50%	1,080	1,125,000	1,125,000
			<u>1,825,002</u>	<u>1,825,002</u>
No corriente				
Capital:				
Serie A1 a la A9	8.50%	2,880	6,899,994	7,599,996
Serie B1 a la B6	7.50%	1,080	375,000	1,500,000
			<u>7,274,994</u>	<u>9,099,996</u>
			<u>9,099,996</u>	<u>10,924,998</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

Años	2015	2014
2016	-	1,825,002
2017	2,362,497	2,362,497
2018	2,183,328	2,183,328
2019	2,183,328	2,183,328
2020	545,841	545,841
	<u>7,274,994</u>	<u>9,099,996</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS,
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (3) **Papel comercial:** constituye al saldo a pagar del papel comercial aprobado por la Superintendencia de Compañías el 23 de noviembre de 2013 mediante inscripción No. 2012.1.02.01252 por un monto de hasta US\$10,000,000. Los valores emitidos tienen un plazo de 359 días y son vendidos a descuentos, es decir, no se abona cantidad alguna por concepto de intereses, la tasa de rendimiento anual (tasa de descuento) es del 5.75%. Estos títulos valores fueron cancelados durante los meses de marzo, agosto y noviembre del 2015.

A continuación se detalle la composición de la colocación del papel comercial al 31 de diciembre:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Monto de emisión de obligaciones (papel comercial)	-	2,500,000
Menos: descuento en colocación	-	(124,855)
	<u>-</u>	<u>2,375,145</u>

- i) Cumplimientos y mecanismos de garantía:

15. CUENTAS POR A PAGAR - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	2,787,600	3,460,322
Proveedores del exterior	1,059,513	2,846,565
Otras cuentas por pagar	243,036	216,904
	<u>4,090,149</u>	<u>6,523,791</u>

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2015 y 2014 con entidades relacionadas. Se incluye bajo la denominación de entidades relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria en la Compañía:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Saldos:

	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Transacciones comerciales por cobrar</u>				
Fanaloza S.A.	Accionista común	Venta de productos	-	151,159
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Venta de productos	2,063,162	465,541
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Servicios varios	89	89
Keracisa S.A.	Accionista común	Anticipos	1,944,213	699,550
Terraforce S.A.	Accionista común	Venta de productos	88,343	5,900
Terraforce S.A.	Accionista común	Anticipos	2,646,100	2,254,100
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Uso de marca	451,892	-
Ceramicas Sanitarias S.A. (CESA)	Accionista común	Venta de productos	1,223,873	1,335,532
Estilform S.A.	Subsidiaria	Servicios varios	132,633	75,462
Zamin S.A.	Accionista común	Compra materia prima	672,453	672,453
Podolia Holding Corp.	Matriz	Servicios varios	2,324,076	1,971,498
Elaplas del Ecuador S.A.	Subsidiaria	Servicios varios	685,383	882,792
			<u>12,232,217</u>	<u>8,514,076</u>
<u>Transacciones comerciales por pagar</u>				
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Compra de productos	649,964	415,358
Zamin S.A.	Asociada	Compra materia prima	176,297	181,304
Terraforce S.A.	Accionista común	Compra de productos	7,696	-
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Servicios varios	1,448,048	514,722
			<u>2,282,005</u>	<u>1,111,384</u>
<u>Préstamos por pagar</u>				
Jose Rafael Bustamante	Accionista	Financiamiento	500,000	-
			<u>2,782,005</u>	<u>1,111,384</u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Transacciones:

	<u>Transacción</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas			
Sanitarios de Chile S.A.	Venta de productos	3,354,348	1,000,275
Ceramicas Sanitarias S.A. (Cesa)	Venta de productos	2,021,292	2,532,889
Terraforce S.A.	Venta de productos	78,200	5,854
Estilform S.A.	Venta de productos	211,847	-
		<u>5,665,687</u>	<u>3,539,018</u>
Compras			
Sanitarios de Chile S.A.	Compra de producto	868,349	1,260,594
Sanitarios de Chile S.A.	Compra de acciones	2,134,675	4,516,803
Terraforce S.A.	Compra de productos	119,055	344
Zamin S.A.	Compra de producto	636,959	817,474
Zamin S.A.	Varios	32,000	-
Elaplas del Ecuador S.A.	Compra de producto	4,876,816	3,067,991
Elaplas del Ecuador S.A.	Varios	396,031	517,160
		<u>9,063,885</u>	<u>10,180,366</u>
Uso de marca			
Ceramicas Industriales Cisa S.A.	Uso de marca	<u>1,128,072</u>	<u>993,376</u>
Anticipos entregados			
Keracisa S.A.	Anticipos	1,209,663	699,550
Terraforce S.A.	Anticipos	<u>392,000</u>	<u>543,000</u>
		1,601,663	1,242,550
Préstamos recibidos			
Jose Rafael Bustamante	Préstamos	<u>500,000</u>	<u>-</u>

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones de igual especie realizados con terceros.

Remuneraciones personal clave de la gerencia -

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía pagó US\$985,000 y US\$846,000, por concepto de sueldos al personal clave, respectivamente. Personal clave se refiere a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar y por pagar -

El detalle de los impuestos por recuperar y por pagar es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Retenciones en la fuente (1)	1,163,643	313,071
Anticipo de Impuesto a la renta	193,921	273,904
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	75,681	77,353
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>176,543</u>	<u>460,958</u>
	<u>1,609,788</u>	<u>1,125,286</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto a la renta por pagar (2)	685,228	-
Retenciones en la fuente	<u>145,839</u>	<u>163,672</u>
	<u>831,067</u>	<u>163,672</u>

(1) Corresponde a crédito tributario por concepto de retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e Impuesto al Valor Agregado.

(2) Correspondiente al Impuesto a la renta determinado del periodo, ver literal (b) siguiente.

(b) Impuestos a la renta corriente y diferido -

La composición del impuesto a la renta registrado en resultados es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	685,228	699,055
Impuesto a la renta diferido (2)		
Generación de impuesto por diferencias temporales	<u>10,762</u>	<u>(67,875)</u>
	<u>695,990</u>	<u>631,180</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del año antes de participación de los trabajadores e Impuesto a la renta (ii)	813,335	2,045,071
Menos - Participación a trabajadores (Nota 18)	<u>(122,000)</u>	<u>(318,887)</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta	691,335	1,726,184 (i)
Menos - Ingresos exentos (iii)	(670,030)	-
Menos - Deducciones por beneficios tributarios	(64,845)	-
Más - Gastos no deducibles (iv)	<u>1,640,638</u>	<u>1,072,758</u>
Base tributaria	1,597,098	2,798,942
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	351,362	615,767
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>685,228</u>	<u>699,055</u>
Gasto por Impuesto a la renta del año	<u>685,228</u>	<u>699,055</u>

- (i) Corresponde a los datos de los resultados sin los efectos de la reestructuración, ver Nota 2.2.
- (ii) Al 31 de diciembre del 2015 incluye correspondiente a la pérdida actuarial presentada en "otros resultados integrales", ver Nota 19.
- (iii) Corresponde a ingresos por concepto de abono tributario y devolución simplificada de tributos al comercio exterior.
- (iv) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a: i) US\$728,797 por el exceso de los límites de deducibilidad en los pagos a relacionadas al exterior y ii) US\$911,841 por gastos no reconocidos por la administración tributaria.

(2) Impuesto a la renta diferido:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto diferido activo que se recuperará despues de 12 meses	-	-
Impuesto diferido pasivo que se liquidará dentro de 12 meses	<u>(1,210,486)</u>	<u>(1,199,724)</u>
Impuesto diferido activo / (pasivo)	<u>(1,210,486)</u>	<u>(1,199,724)</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>US\$</u>
Al 1 de enero de 2014	1,267,599
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(67,875)</u>
Al 31 de diciembre de 2014	1,199,724
Débito a resultados por impuestos diferidos (a)	<u>10,762</u>
Al 31 de diciembre de 2015	<u><u>1,210,486</u></u>

El movimiento del Impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	<u>Propiedades, plantas y equinos</u>	<u>Inventarios</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2014	(1,410,638)	143,039	(1,267,599)
Crédito (débito) a resultados por impuesto a la renta diferido	<u>102,534</u>	<u>(34,659)</u>	<u>67,875</u>
Al 31 de diciembre de 2014	(1,308,104)	108,380	(1,199,724)
Crédito (débito) a resultados por impuesto a la renta diferido	<u>97,618</u>	<u>(108,380)</u>	<u>(10,762)</u>
Al 31 de diciembre de 2015	<u><u>(1,210,486)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(1,210,486)</u></u>

(c) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2012 a 2015, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

A continuación se detallan los procesos fiscales que la Compañía mantiene con el Servicio de Rentas Internas:

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2001 -

El 3 de octubre de 2006, mediante tramite No. 917012006002069, la Compañía recibió respuesta por parte del Servicio de Rentas Internas a las impugnaciones que presentó sobre las actas de determinación tributaria No. 1720060100142, de impuesto a la renta y RNO-ATEDADCo2006-0024 de impuesto al valor agregado de fecha 23 de marzo del 2006, las que inicialmente presentaban diferencias por pagar a favor del SRI por US\$358,942 y menor crédito tributario por US\$181,108, respectivamente. Dichas impugnaciones fueron parcialmente aceptadas, estableciéndose diferencias finales por pagar a favor del SRI de US\$318,707 de impuesto a la renta y US\$171,085 como menor crédito tributario del impuesto al valor agregado, dicho monto por pagar a la autoridad fiscal se provisionó en años anteriores, ver Nota 20.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2004 -

El 30 de abril de 2008, mediante Acta de Determinación No. 1720080100054, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de impuesto a la renta del

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ejercicio económico 2004, en la referida Acta de Determinación se establece una diferencia a favor del Servicio de Rentas Internas por aproximadamente US\$331,192 (sin incluir intereses de mora). Con fecha 13 de mayo del 2008, la Compañía presentó un reclamo administrativo respecto del Acta de Determinación antes referida. El Servicio de Rentas Internas en respuesta al reclamo administrativo mediante Resolución No. 117012008RRECo13957 aceptó parcialmente el reclamo administrativo y determinó un valor a pagar de US\$272,304 más intereses por aproximadamente US\$54,461. Este valor fue provisionado por la Compañía en años anteriores, ver Nota 20.

La Compañía en cumplimiento al artículo 2 de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos, publicada el 5 de mayo de 2015, en el Registro Oficial Suplemento No. 493, condonación de intereses por mora, multas y recargos causados por impuestos y obligaciones fiscales contenidos entre otros, en actas de determinación y en resoluciones administrativas que se encontraran impugnadas judicialmente, pendientes de sentencia desiste expresamente del juicio y es voluntad de Edesa S.A. acogerse a la amnistía tributaria; por consiguiente, según consta en el formulario 106 No.103404913 y No.103405115 del 27 de julio de 2015, procedió al pago de US\$ 318,707 y US\$272,304 determinados por concepto fiscalización de impuesto a la renta de los años 2001 y 2004, respectivamente, según se detalla en la Nota 20.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2011 -

El 2 de octubre de 2014, mediante Acta de Determinación No. 1720140100291, el Servicio de Rentas Internas determino obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2011, en la referida Acta de Determinación se establece un valor a pagar adicional de impuesto a la renta de US\$682,468, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de octubre del 2014, la Compañía presento un reclamo administrativo respecto del Acta de Determinación antes referida y que hasta el 30 de enero de 2015 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria.

Juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA

La Compañía mantiene un juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA, que era una subsidiaria de Edesa S.A., para suspender ejecución del Acta de Juzgamiento No. 17 emitida por el Director Regional del Trabajo y Mediación Laboral de Quito del 14 de julio de 2007 (en la que se sanciona a la compañía Central de Administración C.A. CENTRALCA por US\$325,380), hasta que se resuelva la impugnación a dicha acta ante el Tribunal Contencioso Administrativo, así como para el caso en que se emita una sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, y, que ésta se ejecutorie, rechazando la demanda de CENTRALCA y se ordene el pago de la multa o parte de ella. A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía mantiene provisionado dicho monto, ver Nota 20.

De acuerdo con el criterio de los asesores legales de la Compañía, a la fecha de preparación de los estados financieros no existen pasivos contingentes adicionales que deban ser registrados.

(d) Precios de Transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2016 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no cuenta con el Informe Integral de Precios de Transferencia, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2016; sin embargo la Administración de la Compañía, considera que las transacciones del 2015 son similares a las del año 2014 por lo que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2015.

(e) Otros asuntos - Reformas Tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, que rigen a partir del 2015, y que establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria.

Las principales reformas que afectan a la Compañía son:

- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; y, iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Condicionantes para la deducibilidad de valores registrados por deterioro de activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Las ganancias obtenidas por sociedades o personas naturales no residentes en el Ecuador producto de la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital, se encuentran sometidos al pago de Impuesto a la renta en un porcentaje del 22%.
- Si el accionista de la Compañía reside en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de Impuesto a la renta será del 25%, y en el caso de que su participación sea mayor al 50%, dicha tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la Compañía.
- La tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales será del 35%.
- El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se causa en las operaciones de acreditación, depósito, cheque, transferencia o giro hacia el exterior, y el pago se efectúa cuando se produzca cualquier mecanismo de extinción de obligaciones.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y los principales impactos fueron en el incremento en los gastos no deducibles de impuesto a la renta relacionados a los límites de deducibilidad en los pagos a relacionadas y como consecuencia se tuvo una pérdida en el resultado del año y por otro lado el desconocimiento de impuesto diferido de provisión por jubilación patronal y provisión de cuentas incobrables.

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)****18. PROVISIONES**

Composición y movimiento:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo final</u>
<u>2015</u>				
<u>Corrientes</u>				
Participación laboral	318,887	122,000	(318,887)	122,000
Beneficios a empleados (1)	636,628	4,032,518	(4,135,884)	533,262
Otras provisiones	110,897	8,919,976	(8,869,188)	161,685
	<u>1,066,412</u>	<u>13,074,494</u>	<u>(13,323,959)</u>	<u>816,947</u>
<u>2014</u>				
<u>Corrientes</u>				
Participación laboral	398,179	318,887	(398,179)	318,887
Beneficios a empleados (1)	693,170	4,026,500	(4,083,042)	636,628
Otras provisiones	68,586	8,405,502	(8,363,191)	110,897
	<u>1,159,935</u>	<u>12,750,889</u>	<u>(12,844,412)</u>	<u>1,066,412</u>

(1) Incluye principalmente beneficios tales como décimo tercer y décimo cuarto sueldos, vacaciones entre otros.

19. BENEFICIOS DE EMPLEADOS A LARGO PLAZO

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que en dichas fechas, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tasa de descuento	6.31%	6.54%
Vida laboral promedio remanente	5.3	7.5
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación promedio ponderada	19.40%	8.90%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
A11 de enero	3,509,269	3,058,539	935,036	900,857	4,444,305	3,959,396
Costo laboral por servicios actuariales	378,459	328,453	97,291	89,741	475,750	418,194
Costo financiero	217,948	204,996	59,185	63,694	277,133	268,690
Pérdidas (ganancias) actuariales (1)	(155,751)	170,604	348,837	(154,347)	193,086	16,257
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas (Beneficios pagados)	(327,682)	(213,534)	-	-	(327,682)	(213,534)
Costo por servicios pasados	(257,265)	(39,789)	(646,324)	-	(903,589)	(39,789)
Ajustes	-	-	84,317	-	84,317	-
	-	-	-	35,091	-	35,091
A131 de diciembre	3,364,978	3,509,269	878,342	935,036	4,243,320	4,444,305

- (1) Presentado en el "Otro resultado integral".

Los importes reconocidos en la cuenta de resultado son los siguientes:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Costos laborales por servicios actuariales	378,459	328,453	97,291	89,741	475,750	418,194
Costos por intereses	217,948	204,996	59,185	63,694	277,133	268,690
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(327,682)	(213,534)	-	-	(327,682)	(213,534)
Costo por servicios pasados	-	-	84,317	-	84,317	-
Ajustes	-	-	-	35,091	-	35,091
A 31 de diciembre	268,725	319,915	240,793	188,526	509,518	508,441

20. OTROS PASIVOS

Composición:

	2015	2014
Provisiones fiscales (1)	397,640	988,652
Otros	69,290	78,362
	<u>466,930</u>	<u>1,067,014</u>

- (1) Corresponden a pasivos contingentes por concepto de Impuesto a la renta determinados por la administración tributaria y juicios laborales. Los montos provisionados por la Compañía incluyen fiscalizaciones de impuesto a la renta por US\$54,461 (2014: 645,472) y juicios laborales por US\$325,380 (2014: US\$325,380). Durante el año 2015, la Compañía se acogió a la amnistía tributaria desistiendo de los juicios que mantenía con el Servicio de Rentas Internas y cancelando US\$591,011 de acuerdo a lo descrito en la Nota 17 (c).

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014 comprende 190,800 acciones ordinarias a valor nominal de US\$100 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

22. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal de las utilidades del periodo es por un monto de US\$115,743 (2014: US\$162,214).

Resultados acumulados - Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo de 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. El saldo de esta cuenta se reclasificó a resultados acumulados al momento de adopción de NIIF, según disposiciones legales vigentes.

Resultados acumulados - Por aplicación inicial de NIIF -

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados -

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

23. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>2015</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos de venta</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Costo de ventas	36,309,399	-	-	36,309,399
Remuneraciones y beneficios sociales	8,603,161	3,252,712	1,399,306	13,255,179
Otros costos y gastos	1,852,918	2,218,476	1,200,811	5,272,205
Combustibles y lubricantes	3,116,689	-	-	3,116,689
Depreciaciones	1,709,479	422,000	123,878	2,255,357
Energía y agua	1,213,634	74,699	2,320	1,290,653
Uso de marca	-	-	1,128,072	1,128,072
Arriendos	4,967	825,765	7,929	838,661
Jubilacion patronal y desahucio	201,300	48,157	15,132	264,589
Gastos de viaje	51,803	159,066	94,033	304,902
Vigilancia	123,130	87,335	31,302	241,767
Seguros	211,886	20,594	7,001	239,481
Honorarios profesionales	-	-	203,272	203,272
Fletes y estibajes	22,014	1,373	727	24,114
Gastos de mantenimiento	-	13,586	800	14,386
	<u>53,420,380</u>	<u>7,123,763</u>	<u>4,214,583</u>	<u>64,758,726</u>
<u>2014</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos de venta</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Costo de ventas	32,766,537	-	119	32,766,656
Remuneraciones y beneficios sociales	8,627,216	2,928,583	1,181,915	12,737,714
Otros costos y gastos	2,175,366	2,059,886	1,295,829	5,531,081
Combustibles y lubricantes	2,618,383	-	-	2,618,383
Depreciaciones	1,835,884	229,316	279,312	2,344,512
Energía y agua	1,234,155	71,783	2,768	1,308,706
Uso de marca	-	-	993,376	993,376
Arriendos	10,203	828,082	-	838,285
Jubilacion patronal y desahucio	331,862	65,362	20,969	418,193
Gastos de viaje	17,887	174,923	102,716	295,526
Vigilancia	117,899	75,840	23,532	217,271
Seguros	197,462	43,697	2,473	243,632
Honorarios profesionales	-	-	108,267	108,267
Fletes y estibajes	52,750	941	-	53,691
Gastos de mantenimiento	-	16,926	-	16,926
	<u>49,985,604</u>	<u>6,495,339</u>	<u>4,011,276</u>	<u>60,492,219</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

24. GASTOS FINANCIEROS, NETO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses por préstamos bancarios	1,506,026	1,488,105
Intereses por emisión de obligaciones	2,005,286	1,441,830
Costo financiero beneficios empleados largo plazo	277,158	268,690
Otros egresos (ingresos), neto	<u>(128,299)</u>	<u>(29,849)</u>
	<u>3,660,171</u>	<u>3,168,776</u>

25. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

(a) Contrato de Licencia de Uso de Marca

Con fecha enero 1 del 2009, la Compañía suscribió un contrato con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. por el uso exclusivo de la marca BRIGGS en el Continente Americano, excepto en los territorios de la República de Chile, los Estados Unidos de Norteamérica y Canadá, únicamente para todos los productos de la clase internacional.

Por el uso de la marca, la Compañía cancelará semestralmente, un valor equivalente al 6% sobre las ventas en el territorio, en el semestre calendario comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio y el 1 de julio y el 31 de diciembre de cada año. El pago se lo realizará dentro de los quince primeros días del mes inmediato posterior a la finalización de cada semestre. El cálculo del pago de las regalías se lo realiza en base a las ventas netas correspondientes a la marca BRIGGS. Sobre las regalías, la Compañía efectúa las retenciones de impuesto a la renta (15%) que procede según la legislación ecuatoriana y convenio para evitar la doble tributación y para prevenir la evasión fiscal en relación con el impuesto a la renta y al patrimonio vigente en la República del Ecuador.

La duración es de 5 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y podrá ser renovado por un plazo igual.

Con fecha 27 de marzo del 2014, la Compañía suscribe un acuerdo de renovación del contrato de Licencia de Uso de Marca con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. acordando renovar el plazo por cinco años adicionales, desde la suscripción efectiva del mencionado acuerdo.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros o que requieran revelación.



EDESA S.A.

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

- ANEXO 1 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública**
- ANEXO 2 - Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores**
- ANEXO 3 - Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas**
- ANEXO 4 - Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores**
- ANEXO 5 - Cumplimiento sobre la razonabilidad con respecto a la presentación, revelación y base de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los miembros del Directorio y Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 27 de abril del 2016

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Edesa S.A. al 31 de diciembre de 2015, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe, sin salvedades, de fecha 27 de abril del 2016, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive.
2. Nuestra auditoría fue efectuada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive, arriba mencionada, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros del Directorio y los Accionistas y Administración de Edesa S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros - Intendencia Nacional de Mercado de Valores, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EMISION DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL

A continuación se detallan las principales condiciones que constan en los prospectos de oferta pública que respaldan las emisiones de obligaciones y papel comercial, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA				CUMPLIMIENTO			
				SI	NO	N/A	
Emisor: EDESA S.A.							
Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria.-							
	<u>Serie</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	<u>Unidad monetaria</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Emisión de obligaciones III	15.000.000	1800 días	US\$ Dólares			
	Emisión de obligaciones IV Serie A	4.800.000	1800 días	US\$ Dólares			
	Emisión de obligaciones IV Serie B	7.200.000	1440 días	US\$ Dólares			
	Papel comercial	10.000.000	359 días	US\$ Dólares			
		<u>37.000.000</u>					
Denominación de los títulos.-							
Las obligaciones materializadas a emitirse serán al portador y estarán autorizados con la firma del Representante Legal de Edesa S.A., en el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al portador o a la orden de acuerdo al literal d) del Art. 164 (LMIV)				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tasa de interés							
Emisión de obligaciones III				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
La tasa de interés anual para la tercera emisión de obligaciones es del 8%							
Emisión de obligaciones IV				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
La tasa de interés anual para la cuarta emisión de obligaciones por serie es la siguiente:							
Serie A: Tasa de interés fija nominal anual de 8,25%							
Serie B: Tasa de interés fija nominal anual de 8,15%							
Papel comercial							
Cero cupón. Los valores serán vendidos con descuento.							

Preparado por: Administración de Edesa S.A.

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Forma de cálculo.-			
Emisión de obligaciones III	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La base de cálculo que se utilizará para el cálculo de los intereses será la base 30/360 que corresponden a años de treientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.			
Emisión de obligaciones IV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La base de cálculo que se utilizará para el cálculo de los intereses será la base 30/360 que corresponden a años de treientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.			
Papel comercial.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
No aplica			
Sistema de amortización para el pago del capital e intereses.-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emisión de obligaciones III:			
La tercera emisión de obligaciones realizan la amortización de capital e interés de manera trimestral.			
Emisión de obligaciones IV:			
La cuarta emisión de obligaciones realizan la amortización de interés de manera trimestral y de capital de manera semestral.			
Papel comercial			
Las obligaciones a emitirse tendrán amortización de capital al vencimiento y no generarán intereses por el plazo, serán cero cupones, en consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para el pago de capital e intereses.			
Garantías.-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Las obligaciones se emiten con garantía general de Edesa S.A., en términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores.			
Mecanismo de colocación.-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La colocación de las obligaciones (papel comercial) se realizará indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil, siendo el asesor de la colocación AnalyticaSecurities C.A. Casa de Valores			
Agente pagador.-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edesa S.A. será el agente pagador de la presente emisión, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores (DCV) Decevale S.A. del Banco Central del Ecuador. Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria en un banco con operaciones en territorio nacional, debidamente registrado por el tenedor del título.			
El valor del servicio de desmaterialización es del 0.03% del monto de la emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial, el cual se pagará por una sola vez, ya que incluye la gestión del pago.			
Rescates anticipados.-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Las presentes emisiones de obligaciones no contemplan rescates anticipados.			
Destino de los recursos a captar.-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La emisión de obligaciones se destinan principalmente para la estructuración de pasivos, específicamente, reemplazar deuda a corto plazo menor a 12 meses por deuda a largo plazo por un monto aproximado de US\$10,800,000. El restante de los recursos serán utilizados para capital de trabajo de la Compañía.			
Representante de obligacionistas.-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avalconsulting Cia. Ltda.			

Preparado por: Administración de Edesa S.A.

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EMISIÓN DE OBLIGACIONES (IV EMISIÓN)

Destino de los recursos según prospectos

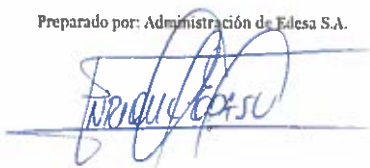
La emisión se destina en su totalidad para reestructuración de pasivos 90% y capital de trabajo 10%.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

Liquidación de préstamos con instituciones financieras:	2,962,342 **
Capital de trabajo	374,496
Otros (detallar)	-
Total de recursos obtenidos de la emisión	<u>3.336.838</u>

** El valor de la emisión en el año 2015 fue de US\$3.500.000 aproximadamente.

Preparado por: Administración de Edesa S.A.



HEDESA S.A.

CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACIÓN DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS

INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EMISION DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL (Resumen Historico)

Tipo de papel	Monto emitido	Monto colocado vigente según registros contables	Escalas de colocación (última)	Fechas de vencimiento	Fecha de pago del último cupón	Días provisionados (promedio)	Interés por pagar al 31/12/2015
Papel comercial	10,000,000	(1)	11/09/2015	10/11/2015	10/11/2015	No aplica	No aplica
Emisión de obligaciones (III)	15,000,000	12,455,522	30/10/2014	30/10/2019	30/10/2015	74	213,128
Emisión de obligaciones (IV) Serie A	4,800,000	2,707,269	09/12/2015	09/12/2020	Ninguno	22	13,952
Emisión de obligaciones (IV) Serie B	7,200,000	465,876	29/10/2015	29/10/2019	Ninguno	62	6,539
		<u>15,688,667</u>			Cálculo según prospecto de oferta pública		<u>233,619</u>
					Según registros contables (1)		<u>233,619</u>

(1) Valor registrado en los rubros "préstamos y obligaciones financieras" - dentro de los pasivos corrientes.

Preparado por: Administración de EDESA S.A.

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL

Resguardos de Edesa S.A., según el Artículo 31 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III y según el artículo 3 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

Resguardos.- Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y/o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, que en el caso de una compañía será la Junta General de Socios o accionistas, o el órgano de administración que esta delegue, deberá obligarse a:

1. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:

- a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
- b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

a) Indicador de liquidez

	jun-15	dic-15
Activo corriente	49.256,029	52.757.469
Pasivo corriente	27.084,051	20.402,081
	1,72	1,79

La Compañía ha cumplido con el mencionado resguardo.

b) Activos reales

Al 31 de diciembre del 2015

Total activos	97.261,562
(-) Anticipos a proveedores	(1.490,502)
(-) Impuestos por recuperar	(1.609,288)
(-) Activo intangibles	-
(-) Impuesto a la renta diferido	(1.210,486)
Total activos reales	92.950,286
Total pasivos	61.405,418
	1,51

La Compañía ha cumplido con el mencionado resguardo.

2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

La Compañía no ha efectuado pago de dividendos durante la vigencia de las obligaciones al 31 diciembre del 2015.

3. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación

Garantía general de Edesa S.A., según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean percibibles.

Para el cálculo del porcentaje antes dicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas.*

Colateral constituido	US\$
Total de activos	97.261,562
(-) Activos diferidos (intangibles)	-
(-) Activos entregados en garantía de otras obligaciones	(1).319,526)
(-) Monto no redimido en emisión obligaciones y papel comercial	(8.663,162)
(-) Activos en litigio	-
Total activos libres de gravamen	49.428,874
	80%
Monto máximo disponible	79.543,099
Obligaciones no redimidas	15.688,66=
Excedente	23.854,432
Cobertura	252%

La Compañía ha cumplido con la mencionada garantía.

Preparado por: Administración de Edesa S.A.

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan las principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2015, los cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2015:

<u>Activo</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	451,892
Cerámicas Sanitarias S.A. (CESA)	1.223,873
Elaplas del Ecuador S.A.	685,383
Estilform S.A.	132,633
Fanalosa S.A.	-
Keracosa S.A.	1.944,213
Podolia Holding Corp.	2.324,076
Sanitarios de Chile S.A.	2.063,251
Terraforte S.A.	2.734,443
Zamin S.A.	672,463
	<u>12.232.217</u>

Los saldos por cobrar con compañías relacionadas no devengan intereses

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de pérdidas o ganancias y dicho costo es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por partes relacionadas principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado). Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y no generan intereses.

Preparado por Administración de EdeSA S.A.



EDESA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 27 de abril del 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Edesa S.A. (en adelante la “Compañía”) que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Edesa S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados”.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Como se indica en la Nota 2.1, la Compañía prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2016, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

Independencia

Somos independientes de Edesa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.



Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2017

Asuntos significativos de la auditoría

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros separados en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Asuntos significativos de auditoría	Cómo enfocamos los asuntos en nuestra auditoría
<p><u>Venta de Inversión en asociada</u></p> <p>Como se menciona en la Nota 11, el 15 de diciembre del 2016, la Compañía vendió a su relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. su participación en su asociada Sanitarios de Chile S.A. El valor de la transacción fue de US\$12,953,000, el cual es equiparable con el valor de mercado de la asociada a la fecha de la transacción.</p> <p>Debido a la significatividad en el contexto de los estados financieros y en las operaciones de la Compañía, constituye un asunto de relevancia.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lectura del contrato de compra venta de acciones mantenido entre la Compañía y Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. - Lectura de actas de Junta General de Accionistas y de Directorio. - Comparación de valor de la transacción versus el valor de mercado de esta inversión. - Análisis de los términos de la negociación y su registro en los registros contables de la Compañía así como su presentación para fines tributarios. - Evaluación de la adecuación de las divulgaciones de los estados financieros separados.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe de Labores del ejercicio 2016, obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Labores del ejercicio 2016 y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2017

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración de Edesa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración 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 eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2017

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa 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 separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración y el Gobierno Corporativo de la entidad, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.



No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011



Esteban Valencia
Socio



Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

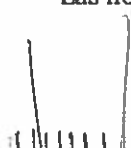
EDESA S.A.


**ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	Al 31 de diciembre del 2016	Restablecido (*)	
			Al 31 de diciembre del 2015	Al 1 de enero del 2015
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,792,584	855,780	2,912,221
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	1,483,250	554,924	781,423
Cuentas por cobrar				
Comerciales	8	13,300,919	13,890,051	12,968,105
Compañías relacionadas	16	12,187,926	11,559,764	8,514,076
Otras cuentas por cobrar	9	1,808,665	907,979	756,047
Anticipos entregados		2,302,940	1,490,502	1,974,443
Impuestos por recuperar	17	1,236,913	1,609,788	1,125,286
Inventarios	10	20,738,528	21,032,927	20,009,031
Total activos corrientes		54,851,725	51,901,715	49,040,632
Activos disponibles para la venta		72,886	183,301	206,274
Activos no corrientes				
Cuentas por cobrar				
Compañías relacionadas	16	13,625,453	672,453	-
Inversiones en subsidiarias y asociadas	11	855,691	13,227,781	10,986,472
Propiedad, planta y equipo	12	30,941,857	32,044,225	32,596,243
Otros activos		1,080,697	610,711	521,920
Total activos no corrientes		46,503,698	46,555,170	44,104,635
Total activos		101,428,309	98,640,186	93,351,541

(*) Ver Nota 2.2.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

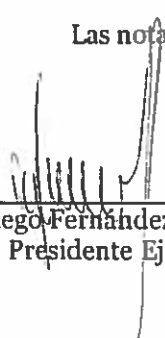
EDESA S.A.

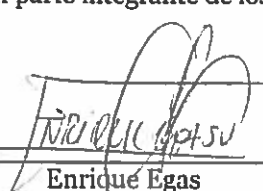
**ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	Al 31 de diciembre del 2016	Restablecido (*)	
			Al 31 de diciembre del 2015	Al 1 de enero del 2015
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Préstamos con entidades financieras	13	13,079,864	15,323,774	4,475,839
Emisión de obligaciones	14	9,109,947	5,558,239	7,177,405
Cuentas por pagar				
Proveedores y otras cuentas por pagar	15	7,981,056	4,090,149	6,523,791
Compañías relacionadas	16	1,660,475	2,782,005	1,111,384
Impuestos por pagar	17	1,297,230	831,067	163,672
Beneficios sociales	18	574,918	816,947	1,066,412
Total pasivos corrientes		33,703,490	29,402,181	20,518,503
Pasivos no corrientes				
Préstamos con entidades financieras	13	7,896,473	6,582,819	7,418,084
Emisión de obligaciones	14	17,068,853	19,590,712	21,555,518
Beneficios de empleados	19	4,926,466	4,813,380	5,294,313
Impuesto a la renta diferido	17	1,108,956	1,210,486	1,199,724
Otros pasivos	20	425,661	466,930	1,067,014
Total pasivos no corrientes		31,426,409	32,664,327	36,534,653
Total pasivos		65,129,899	62,066,508	57,053,156
PATRIMONIO				
Capital social		19,080,000	19,080,000	19,080,000
Reserva legal		811,384	811,384	695,641
Resultados acumulados		16,407,026	16,682,294	16,522,744
Total patrimonio		36,298,410	36,573,678	36,298,385
Total pasivos y patrimonio		101,428,309	98,640,186	93,351,541

(*) Ver Nota 2.2.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

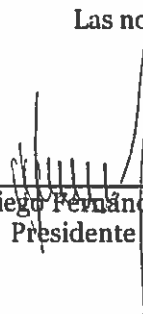
**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>Restablecido (*)</u> <u>2015</u>
Ingresos por ventas		58,575,235	69,391,303
Costo de ventas (**)	23	<u>(45,518,241)</u>	<u>(53,420,380)</u>
Utilidad bruta		13,056,994	15,970,923
Gastos de venta (**)	23	(6,552,566)	(7,123,763)
Gastos administrativos (**)	23	(2,808,733)	(4,216,840)
Otros ingresos (gastos), neto		<u>585,800</u>	<u>(87,985)</u>
Utilidad operacional		4,281,495	4,542,335
Gastos financieros, neto	24	<u>(4,397,148)</u>	<u>(3,660,171)</u>
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta		(115,653)	882,164
Impuesto a la renta	17	<u>(648,955)</u>	<u>(695,990)</u>
(Pérdida) Utilidad neta del año		(764,608)	186,174
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio:			
Ganancias actuariales	19	<u>489,340</u>	<u>89,119</u>
Pérdida (Utilidad) neta y resultado integral del año		<u><u>(275,268)</u></u>	<u><u>275,293</u></u>

(*) Ver Nota 2.2.

(**) Incluye participación de los trabajadores en las utilidades del año 2015 por US\$122,000.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.



Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo



Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo



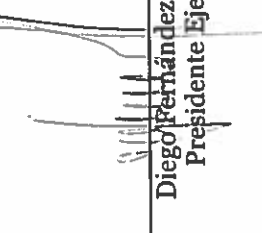
Reinaldo Niyama
Contador General

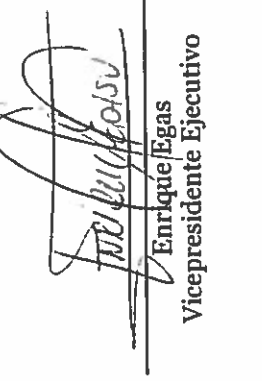
EDESA S.A.


**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados					Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Por aplicación inicial de NIIF	Reserva por valuación de propiedad, planta y equipo	
Saldos al 1 de enero del 2015 previamente reportados	19,080,000	695,641	1,895,269	9,172,663	-	4,942,453
Ajustes de restablecimiento (Nota 2.2.)	-	-	-	-	9,058,750	(8,530,134)
Saldos restablecidos al 1 de enero del 2015	19,080,000	695,641	1,895,269	9,172,663	9,058,750	(3,587,681)
Apropiación de reserva legal	-	115,743	-	-	-	(115,743)
Utilidad neta y resultado integral del año restablecidos	-	-	-	-	-	186,174
Saldos restablecidos al 31 de diciembre del 2015	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	(3,517,250)
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(764,608)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	(4,281,858)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo


Reináldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2016	Restablecido 2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta		(115,653)	882,164
Mas cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación propiedad, planta y equipo	12	2,255,444	2,255,357
Bajas propiedades, plantas y equipos	12	2,625	-
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	8	41,028	70,000
Provisión por obsolescencia de inventario	10	46,302	91,331
Provisión por jubilación patronal y desahucio	19	698,243	511,774
		<u>2,927,989</u>	<u>3,810,626</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		548,104	(991,946)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(1,445,937)	(3,718,141)
Otras cuentas por cobrar		(663,820)	(151,932)
Anticipos entregados		(812,438)	483,941
Impuestos por recuperar		372,875	(484,502)
Inventarios		248,097	(1,115,227)
Otros activos no corrientes		(469,987)	(88,791)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		3,890,907	(2,433,642)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(891,530)	1,170,621
Impuestos por pagar		466,163	667,395
Beneficios sociales		(242,029)	(249,465)
Beneficios a empleados		(95,817)	(903,588)
Otros pasivos		(41,269)	(600,084)
Efectivo utilizado en las operaciones		<u>3,791,308</u>	<u>(4,604,735)</u>
Impuesto a la renta pagado	17	(750,485)	(685,228)
Pago de intereses	13 y 14	<u>(1,930,243)</u>	<u>(2,917,466)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>1,110,580</u>	<u>(8,207,429)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	(928,326)	226,499
Venta (Adiciones) de inversiones en subsidiarias y asociadas	11	-	(2,241,309)
Adiciones de propiedades, plantas y equipos	12	(1,155,701)	(1,703,339)
Venta de activos mantenidos para la venta		110,415	22,973
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(1,973,612)</u>	<u>(3,695,176)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos	13	22,087,633	16,902,369
Préstamos pagados	13	(23,136,846)	(3,544,724)
Captación por colocación de emisión de obligaciones	14	10,659,760	7,157,064
Pago de capital en emisión de obligaciones	14	(7,810,711)	(10,668,545)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>1,799,836</u>	<u>9,846,164</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		936,804	(2,056,441)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>855,780</u>	<u>2,912,221</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>1,792,584</u>	<u>855,780</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.

Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo

Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo

Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Edesa S.A. (la "Compañía") fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 9 de julio del 1974. La Resolución aprobatoria de la existencia de la Sociedad la emitió la Superintendencia de Compañías bajo el No. 4089 del 1 de agosto del 1974 y el expediente No. 1799-74 y fue inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito, el 6 de agosto del 1974.

El objeto social es la instalación y explotación de la industria cerámica, afín y complementaria, y la comercialización, dentro y fuera del país, de los productos de dicha industria. Para la consecución del objeto social, podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por la Ley ecuatoriana, incluyendo la participación de otras compañías, compraventa de inmuebles, contratos de prospección, exploración y explotación mineras que sean convenientes o necesarias para este propósito

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza los 849 y 879 empleados, respectivamente.

1.2 Estructura societaria

La Compañía forma parte del grupo de empresas Podolia Holdings Corp. (Grupo Controlador), y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos de baño y cocina. Adicionalmente, la Compañía posee el 99.99% del capital social de Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (compañías subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín sobre la cual tiene el poder para dirigir sus políticas financieras y de operación, por lo que presenta estados financieros consolidados con dichas compañías.

1.3 Situación económica del país

Durante el 2016 la situación económica del país continua afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe a partir de abril del 2017 hasta junio del 2017.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas han originado efectos en las operaciones de la Compañía principalmente la disminución de las ventas a nivel nacional e internacional. Ante lo cual la Administración está adoptando medidas como: (i) optimización de costos y gastos, (ii) reorganización interna de procesos, acuerdos de renegociación con proveedores, (iii) financiamiento externo con instituciones financieras para reestructuración de pasivos, (iv) optimización de los recursos de empleados como parte de una redistribución de funciones en la organización, (v) aplicación de la Ley Orgánica para la Optimización de la Jornada Laboral y Seguro de Desempleo para reducir la jornada laboral a treinta horas a la semana propuesta por el Gobierno Ecuatoriano e inclusión de políticas para disminución de precios de productos, y, (vi) aumento de promociones, que considera le permitirán afrontar las situaciones antes indicadas y continuar operando en forma rentable.

1.3 Aprobación de estados financieros separados

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 20 de abril del 2017 de la Junta Directiva de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros separados

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que controla) se preparan en una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad así lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los presentes estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por los terrenos incluidos en propiedades, planta y equipos que se presentan bajo el método de valuación.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín por ser entidades con las que la Compañía ha suscrito acuerdos y sobre las que mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros de Elaplas del Ecuador S.A. y Sociedad Anónima Minera Zamín son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los presentes estados

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

financieros separados de la Compañía reflejan su actividad individual, sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los estados financieros separados de dichas entidades.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF 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. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

La Administración de la Compañía evaluará que la adopción de las enmiendas y mejoras y las nuevas publicaciones antes descritas, para determinar si tendrán un impacto significativo en los estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Restablecimiento de saldos iniciales

Durante el año 2016, la Administración identificó ciertos ajustes que afectan a los años anteriores y, como resultado, los saldos comparativos para el periodo anterior se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores". Esto se debe a situaciones y circunstancias de negocio originados en 2016.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ajustes reconocidos por la Compañía que modifican los resultados de años anteriores corresponden a: (i) adopción de la enmienda a la NIC 19 “Beneficios empleados” y referente al cambio en la tasa de descuento utilizada para el cálculo de los beneficios post-empleo; (ii) cambio en su política contable para reconocimiento y valoración de terrenos; y (iii) ajustes en las estimaciones contables con respecto al reconocimiento de deterioro de sus inversiones en acciones. La Compañía, como se establece en la NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”, procedió para efectos comparativo a reestablecer los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015 como se detalla a continuación:

Conciliación al 1 de enero del 2015:

	Saldos reportados previamente al 1 de enero del 2015	Ajustes restablecimiento	Saldos restablecidos al 1 de enero del 2015
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo (1)	23,537,493	9,058,750	32,596,243
Inversiones en acciones (2)	18,666,598	(7,680,126)	10,986,472
Pasivos no corrientes			
Beneficios a empleados	4,444,305	850,008	5,294,313
Patrimonio			
Resultados acumulados	15,994,128	(8,530,134)	7,463,994
Reserva por valuación de propiedad, planta y equipos	-	9,058,750	9,058,750

Conciliación al 31 de diciembre del 2015:

	Saldos reportados previamente al 31 de diciembre del 2015	Ajustes restablecimiento	Saldos restablecidos al 31 de diciembre del 2015
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo (1)	22,985,475	9,058,750	32,044,225
Inversiones en acciones (2)	20,907,907	(7,680,126)	13,227,781
Pasivos no corrientes			
Beneficios a empleados	4,243,320	570,060	4,813,380
Patrimonio			
Resultados acumulados	15,873,730	(8,250,186)	7,623,544
Reserva por valuación de propiedad, planta y equipos	-	9,058,750	9,058,750
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	(4,214,583)	(2,257)	(4,216,840)
Otros resultados integrales			
Ganancias (pérdidas) actuariales	(193,086)	282,205	89,119

(1) Ver Nota 2.9.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (2) El deterioro en la inversión mantenida por la Compañía en Sanitarios de Chile S.A. corresponde principalmente a la fluctuación del tipo de cambio de cierre, debido a la devaluación del peso chileno en años anteriores

2.3 Traducción de moneda extranjera

(a) *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 Compañía (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

(b) *Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de pérdidas o ganancias”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras 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.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por préstamos con entidades financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar compañías relacionadas. 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.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, 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, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de pérdidas o ganancias y dicho costo es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y 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:

- (i) **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por venta de productos terminados en el curso normal de los negocios. Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable y posteriormente, se miden a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.
- (ii) **Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por partes relacionadas principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado y servicios administrativos) y anticipos girados para compra de inventario. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y no generan intereses.
- (iii) **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar a terceros y empleados de la Compañía, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de inversiones mantenidas a su vencimiento se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos financieros" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

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:

- (i) **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacción significativos 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 utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".
- (ii) **Emisión de obligaciones:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva que incluye, además del descuento en la venta, todos los costos de emisión. Como son títulos de "cupón valor cero", el descuento en la venta de dichos títulos se reconoce el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".
- (iii) **Cuentas por pagar a proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en 90 días.
- (iv) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de inventario, servicios, honorarios y financiamiento de capital de trabajo, que son exigibles por el acreedor en cualquier momento. A excepción de los préstamos, las obligaciones no devengan intereses y se registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de dichas cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha registrado una provisión de deterioro de su cartera comercial.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo de los inventarios de materia prima incluyen los costos relacionados con la adquisición, transporte y otros incurridos para dejarlos listos para su utilización, netos de descuentos y promociones recibidas atribuibles a los inventarios. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los gastos de comercialización, distribución y otros relacionados directamente con la venta.

El costo de los inventarios de productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos directos e indirectos de fabricación y otros costos. (Incluye gastos generales de fabricación sobre la base de capacidad de operación normal e impuestos no recuperables) y excluye los costos de financiamiento. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

La Compañía para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro realiza rebajas porcentuales en función de la rotación de inventario de acuerdo al análisis de la posibilidad real de venta y el efecto es registrado en resultados en el periodo que se produce, bajo el rubro de costo de ventas.

2.7 Inversiones en subsidiarias y asociadas

Subsidiarias: Son aquellas entidades sobre las que la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al método del costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 “Activos no corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas”.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Asociadas: Son aquellas inversiones en las cuales la Compañía S.A. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en que se invierte.

Los requerimientos de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” se aplican para determinar si es necesario reconocer alguna pérdida por deterioro con respecto a la inversión de Edesa S.A. en una asociada. La totalidad del importe en libros de la inversión es probada por deterioro de conformidad con la NIC 36 “Deterioro de Activos” como un activo individual comparando su importe recuperable (mayor valor entre el valor de uso y el valor razonable menos el costo de ventas) con su importe en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reverso de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con la NIC 36 “Deterioro de activos” hasta que el importe recuperable de la inversión aumente posteriormente.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Activos disponibles para la venta

Los activos corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

2.9 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos, excepto terrenos, son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente.

Cambio de política contable: A partir del año 2016, los terrenos son presentados a valor razonable bajo el método del revalúo. Las revaluaciones realizadas a partir del año 2016 se efectuarán periódicamente, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros resultados integrales neto del correspondiente impuesto diferido (cuando sea aplicable) y se acumula en el patrimonio en la cuenta “reserva por valuación de propiedad, planta y equipo”, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, manteniendo en “Reserva por valuación de propiedad, planta y equipo” de los terrenos relacionados con una revaluación anterior de dichos activos. Hasta el 2015, estos activos eran presentados a su costo. El efecto del cambio en la política contable originó un incremento en el patrimonio por US\$9,058,750.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación 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.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios e instalaciones	10 a 30
Maquinaria y equipos	10 a 15
Otros equipos	3 a 10
Moldes	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Cuando el valor en libros de un activo de maquinaria y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedad, planta y equipo)

Los activos sujetos a depreciación, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

El 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.

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente 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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% y 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía aplica el 22% después del análisis realizado.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el 2016 y 2015 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo.

2.11.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.12 Beneficios a empleados

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

- (i) La 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. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos de venta y los gastos administrativos en función de la labor de la persona que recibe este beneficio.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios a la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

2.12.2 Beneficios de empleados a largo plazo (Jubilación patronal y desahucio):

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 determinación 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 Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se provisiona con cargo a los gastos (resultados) del año, aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan 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 la tasa del 4.06% (2015: 4.36%) anual, la cual fue determinada aplicando la tasa de bonos corporativos de alta calidad 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 mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento 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 período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2016 y 2015 las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones

En adición a lo que se describe en la Nota 2.12, la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros separados, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercadería en el curso normal de las 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 efectúa la transferencia total de riesgos y beneficios al comprador y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

2.15 Información financiera por segmentos

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el Directorio, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de sanitarios y complementos.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados 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:

- **Deterioro de los activos:** A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.
- **Propiedad, planta y equipo:** La estimación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año.
- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- **Provisiones por beneficios a los empleados largo plazo:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito, riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. Dicho departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros y para la inversión de los excedentes de liquidez.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) *Riesgos de mercado*

El riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Es política de la Compañía mantener financiamiento tanto local como en el exterior en instrumentos que devengan tasas fijas.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Dirección Financiera. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales, que incluye los saldos pendientes a clientes y a las transacciones comprometidas. Respecto de los cuentas por cobrar comerciales, la Compañía se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente y/o grupo de clientes, de acuerdo con las diferentes líneas de negocio explotadas por la Compañía; en este punto es importante señalar que no existe concentración de crédito, ni desde el punto de vista geográfico ni tampoco en términos de volúmenes.

La Dirección Financiera ha establecido una política, mediante la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia para asignarle cupos de crédito y condiciones de pago. El análisis de cada cliente incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, análisis de capacidad financiera, niveles de endeudamiento y en algunos casos referencias bancarias.

La Administración de la Compañía ha efectuado los análisis correspondientes del deterioro de su cartera y ha efectuado la mejor estimación para determinar el monto necesario de provisión, según las políticas descritas en la Nota 2.5.3. Adicionalmente, no se excedieron los límites de crédito durante el periodo de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes debido a que posee certeza de que todos los créditos serán cobrados.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones en instrumentos financieros, solo se acepta entidades cuyas calificaciones de riesgo independientes denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "A".

(c) *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 o de otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir en tiempo y forma con el vencimiento de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo. Por lo general, la Compañía asegura que

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

cuenta con suficiente efectivo a la vista para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de 60 días, incluyendo el pago de préstamos con entidades financieras y los valores en circulación; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como los desastres naturales. Además, la Compañía mantiene las siguientes líneas de crédito:

La Compañía tiene líneas de crédito autorizadas con diferentes instituciones financieras, tanto nacionales como internacionales por US\$31,000,000 de las cuales al 31 de diciembre del 2016 ha utilizado un total de US\$25,000,000. El cupo restante disponible puede ser utilizado para cubrir eventuales necesidades de financiamiento de corto plazo. Las líneas aprobadas tienen vencimientos hasta cinco años.

A continuación el siguiente cuadro analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Hasta 1 año	Entre 2 y 5 años	Mas de 5 años
<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>			
Préstamos con entidades financieras	13,079,864	7,101,161	795,312
Emisión de obligaciones	9,109,947	17,068,853	-
Cuentas por pagar:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,981,056	-	-
Compañías relacionadas	1,660,475	-	-
<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>			
Préstamos con entidades financieras	15,323,774	5,294,382	1,288,437
Emisión de obligaciones	5,558,239	19,590,712	-
Cuentas por pagar:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	4,090,149	-	-
Compañías relacionadas	2,782,005	-	-

4.2. Administración de riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital se orientan a salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficios a otros grupos de interés y, mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos con entidades financieras	20,976,337	21,906,593
Emisión de obligaciones	26,178,800	25,148,951
Cuentas por pagar:		
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,981,056	4,090,149
Compañías relacionadas	1,660,475	2,782,005
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(1,792,584)</u>	<u>(855,780)</u>
Deuda neta	55,004,084	53,071,918
Total patrimonio	<u>36,298,410</u>	<u>36,573,678</u>
Capital total	<u>91,302,494</u>	<u>89,645,596</u>
Ratio de apalancamiento	60%	59%

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros medidos al costo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>1,792,584</u>	-	<u>855,780</u>	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,483,250	-	554,924	-
Cuentas por cobrar				
Comerciales	13,300,919	-	13,890,051	-
Compañías relacionadas	26,050,245	-	12,232,217	-
Otras cuentas por cobrar	<u>1,571,799</u>	-	<u>907,979</u>	-
Total activos financieros	<u>44,198,797</u>	<u>-</u>	<u>28,440,951</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Préstamos con entidades financieras	13,079,864	7,896,473	15,323,774	6,582,819
Emisión de obligaciones	9,109,947	17,068,853	5,558,239	19,590,712
Cuentas por pagar				
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,981,056	-	4,090,149	-
Compañías relacionadas	<u>1,660,475</u>	-	<u>2,782,005</u>	-
Total pasivos financieros	<u>31,831,342</u>	<u>24,965,326</u>	<u>27,754,167</u>	<u>26,173,531</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)**

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	46,301	88,566
Bancos locales	766,208	327,220
Bancos del exterior	212,513	2,718
Fondos en Fideicomiso (2)	<u>767,562</u>	<u>437,276</u>
	<u><u>1,792,584</u></u>	<u><u>855,780</u></u>

- (1) La Compañía constituyó el “Fideicomiso de Titularización de Flujos Edesa”. El objeto de este Fideicomiso es la titularización de los flujos provenientes de los derechos de cobro aportados por la Compañía. Los fondos en el Fideicomiso representan depósitos en cuentas corrientes locales en Banco Internacional S.A. y en el Banco Central del Ecuador. Estos fondos son manejados de manera independiente por la administradora fiduciaria conforme los términos del contrato del fideicomiso. Ver Nota 14.

Un detalle de los fondos mantenidos en el Fideicomiso es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depósitos en cuentas corrientes en bancos locales	296,932	131,278
Certificados de depósito	<u>470,630</u>	<u>305,998</u>
	<u><u>767,562</u></u>	<u><u>437,276</u></u>

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Composición:

	<u>Tasa anuales de rendimiento</u>		<u>Fecha de vencimiento</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
<u>Certificados de depósito:</u>						
Banco del Pacífico S.A.	4.50%	4.50%	jun-17	mar-16	<u>1,483,250</u>	<u>554,924</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes locales	10,801,136	11,553,720
Cientes del exterior	<u>3,385,186</u>	<u>3,180,706</u>
	14,186,322	14,734,426
Provisión por deterioro (1)	<u>(885,403)</u>	<u>(844,375)</u>
	<u><u>13,300,919</u></u>	<u><u>13,890,051</u></u>

La antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar comerciales es la siguiente:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
Cartera corriente	8,684,058	61%	7,652,093	52%
Hasta 30 días	1,266,767	9%	2,669,047	18%
De 31 a 60 días	722,550	5%	1,245,628	8%
De 61 a 90 días	828,199	6%	609,648	4%
De 91 a 180 días	493,876	3%	863,042	6%
Mas de 180 días	<u>2,190,872</u>	15%	<u>1,694,968</u>	12%
	<u><u>14,186,322</u></u>		<u><u>14,734,426</u></u>	

Derecho de cobro cedido al Fideicomiso: Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por cobrar comerciales incluye US\$7,469,726 y US\$9,333,164 respectivamente de cartera cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa, entidad de propósito específico constituida para la titularización de los flujos de efectivo futuros que generará la mencionada cartera.

El derecho de cobro del Fideicomiso, constituye el 17.5% de las ventas de los productos que realice al contado y a crédito. Como resultado de esta transacción, la Compañía mantiene registradas las cuentas por cobrar de los clientes cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso y ha reconocido el efectivo recibido de la venta de los títulos valores como préstamos. Ver Nota 14.

(1) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial del año	844,375	774,375
Incrementos	<u>41,028</u>	<u>70,000</u>
Saldo final del año	<u><u>885,403</u></u>	<u><u>844,375</u></u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar a empleados	205,838	271,113
Otras (1)	<u>1,602,827</u>	<u>636,866</u>
	<u>1,808,665</u>	<u>907,979</u>

- (1) Incluyen valores por cobrar correspondiente a: (i) devoluciones de impuestos por incentivo al comercio exterior por US\$558,485 (2015: US\$376,958), (ii) reclamos por cobrar al Servicio de Rentas Internas por US\$550,571 (2015: US\$184,924), y (iii) otras cuentas por cobrar a terceros por US\$256,905 (2015: US\$ 74,984).

10. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materia prima (principalmente minerales naturales)	1,506,884	2,416,448
Producto terminado (principalmente sanitarios y complementos)	15,711,044	15,253,694
Insumos, materiales y repuestos	1,940,454	1,876,448
Producto en proceso	1,819,617	1,570,146
Importaciones en tránsito	<u>46,304</u>	<u>155,664</u>
	21,024,303	21,272,400
Provisión por obsolescencia de inventarios (1)	<u>(285,775)</u>	<u>(239,473)</u>
	<u>20,738,528</u>	<u>21,032,927</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 existe una garantía prendaria comercial sobre el producto terminado por un valor aproximado de US\$4,023,000 (2015: US\$7,500,000) que garantiza las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

Durante los años 2016 y 2015, los costos de los inventarios reconocidos como costos y gastos fueron de US\$11,861,068 y US\$14,823,364, respectivamente.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)**

(2) El movimiento de la provisión por obsolescencia de inventarios es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial del año	239,473	148,142
Incrementos	<u>46,302</u>	<u>91,331</u>
Saldo final del año	<u><u>285,775</u></u>	<u><u>239,473</u></u>

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Composición:

Razón Social	País	Actividad	Porcentaje de participación en el capital		Al 31 de diciembre	
			2016	2015	2016	2015
Subsidiarias						
Estilform S.A.	Ecuador	Comercialización de productos y complementos sanitarios	99.99%	99.99%	367,342	367,342
Elaplas del Ecuador S.A.	Ecuador	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	99.99%	99.99%	192,934	192,934
Asociada						
Sanitarios de Chile S.A. (1)	Chile	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	-	43%	-	12,372,091
Otras inversiones					<u>295,415</u>	<u>295,414</u>
					<u><u>855,691</u></u>	<u><u>13,227,781</u></u>

(1) En 2016 la Compañía vendió a su relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. su participación en esta asociada. El valor de la transacción es equiparable con el valor de mercado de la asociada a la fecha de la transacción. El valor de la transacción será pagado en un período de 3 años conforme se establece en el contrato de compra venta suscrito entre las partes.

El derecho a voto de la Compañía en cada una de las subsidiarias, todas incorporadas en Ecuador, es igual al porcentaje de participación que posee.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Composición y movimiento:

Descripción	Terrenos (U)	Edificios e instalaciones	Maquinaria y equipos	Otros equipos	Moldes	Equipos de computación	Vehículos	Muebles y enseres	Construcciones en curso	Total
Al 1 de enero del 2015										
Costo	16,331,153	11,987,633	22,556,307	6,680,770	1,410,305	1,152,165	698,634	1,478,929	1,159,124	63,485,020
Depreciación acumulada	-	(5,298,086)	(16,206,028)	(5,449,631)	(566,708)	(907,731)	(561,401)	(1,459,192)	-	(30,888,777)
Valor en libros	16,331,153	6,749,547	5,850,279	1,231,001	873,597	244,432	137,233	19,797	1,159,124	32,596,243
Movimiento 2015										
Adiciones	-	556,164	405,602	151,629	38,003	104,635	45,680	3,054	399,572	1,703,339
Transferencias	-	47,069	370,119	96,366	496,487	14,575	-	-	(1,024,616)	-
Depreciación del año	-	(551,331)	(871,467)	(447,332)	(123,825)	(128,898)	(64,055)	(8,207)	-	(2,255,357)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	16,331,153	6,801,347	5,754,533	1,031,754	1,234,212	224,734	118,858	13,554	534,080	32,044,225
Al 31 de diciembre del 2015										
Costo	16,331,153	12,590,866	23,332,028	6,928,765	1,974,795	1,271,375	744,314	1,480,983	534,080	65,188,359
Depreciación acumulada	-	(5,786,519)	(17,572,495)	(5,897,011)	(740,583)	(1,046,641)	(625,356)	(1,467,499)	-	(33,144,334)
Valor en libros	16,331,153	6,801,347	5,754,533	1,031,754	1,234,212	224,734	118,858	13,554	534,080	32,044,225
Movimiento 2016										
Adiciones	-	134,656	111,936	1,766	-	6,986	-	-	900,357	1,155,701
Bajas	-	-	-	-	-	(4,500)	-	-	-	(4,500)
Bajas (depreciación acumulada)	-	-	-	-	-	1,875	-	-	-	1,875
Transferencias	-	320,108	247,718	145,882	262,851	11,250	-	-	-	-
Depreciación del año	-	(597,046)	(801,557)	(386,197)	(196,302)	(132,427)	(44,200)	(2,695)	(957,809)	(3,255,441)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	16,331,153	6,659,075	5,192,630	793,265	1,300,761	102,918	74,568	10,859	476,658	30,941,857
Al 31 de diciembre del 2016										
Costo	16,331,153	13,045,630	23,661,682	7,076,413	2,237,646	1,285,111	744,314	1,480,983	476,658	66,339,569
Depreciación acumulada	-	(6,386,555)	(18,469,052)	(6,283,148)	(936,885)	(1,182,193)	(660,746)	(1,470,124)	-	(35,397,003)
Valor en libros	16,331,153	6,659,075	5,192,630	793,265	1,300,761	102,918	74,568	10,859	476,658	30,941,857

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 existen gravámenes sobre los terrenos, maquinaria y equipos e instalaciones por las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

(1) Al 1 de enero del 2015 incluye un total de US\$9,058,750 correspondiente al cambio en su política contable para reconocimiento y estimación de este rubro.

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)****13. PRESTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS**

Composición:

<u>Institución</u>	<u>Interés anual (%)</u>		<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>			
<u>Corriente</u>					
Banco Internacional S.A.	7.85 - 8.60	7.85 - 8.60	Junio 2017	1,684,990	1,465,739
Banco Bolivariano C.A.	-	8.83	Agosto 2016	-	850,000
Corporacion Financiera Nacional	6.08 - 11.39	7.85 - 9	Junio 2017	4,066,084	4,700,000
Banco de Guayaquil S.A.	4.41 - 4.39	4.41 - 4.39	Marzo 2016	-	752,209
Banco del Pacifico S.A.	7.52 - 8.95	7.52 - 8.95	Marzo 2024	6,975,559	6,911,352
Banco de la Producción S.A.	9.33	9.33	Mayo 2016	-	410,916
Intereses por pagar				<u>353,231</u>	<u>233,558</u>
				<u>13,079,864</u>	<u>15,323,774</u>
<u>No corriente</u>					
Banco del Pacifico S.A.	7.52 - 8.95	7.52 - 8.95	Marzo 2024	<u>7,896,473</u>	<u>6,582,819</u>
				<u>20,976,337</u>	<u>21,906,593</u>

La Compañía garantiza dichas obligaciones con bienes prendarios sobre determinados bienes inmuebles y parte de su inventario de acuerdo con lo que se presenta en el siguiente detalle:

<u>Banco</u>	<u>Tipo de gravamen</u>	<u>Bienes prendados</u>	<u>US\$</u>
Banco del Pacifico S.A.	Hipoteca y prenda industrial	Terrenos y galpones planta Maquinaria	17,132,275 4,790,150
Corporacion Financiera Nacional	Prenda industrial	Maquinaria y Equipo	7,147,119
Banco de la Producción S.A.	Hipoteca	Oficinas Plaza Dañin Oficinas Edificio Equus	338,937 422,268
Banco Internacional S.A.	Hipoteca	Terreno y galpones Caolinsa Sala Ventas Casa Urdesa	1,373,912 417,671
			<u>31,622,332</u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo, se detallan a continuación:

<u>Años</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	-	3,529,840
2018	3,727,439	700,167
2019	2,387,472	571,250
2020	493,125	493,125
2021	493,125	493,125
2022	507,031	507,031
2023	274,375	274,375
2024	13,906	13,906
	<u>7,896,473</u>	<u>6,582,819</u>

14. EMISION DE OBLIGACIONES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Corriente</u>		
Emisión de obligaciones (1)	6,407,713	3,372,949
Titularización de flujos (2)	2,362,497	1,825,002
Interes por pagar	<u>339,737</u>	<u>360,288</u>
	<u>9,109,947</u>	<u>5,558,239</u>
<u>No corriente</u>		
Emisión de obligaciones (1)	12,156,356	12,315,718
Titularización de flujos (2)	<u>4,912,497</u>	<u>7,274,994</u>
	<u>17,068,853</u>	<u>19,590,712</u>

- (1) Mediante Resoluciones No. SCVS-IRQ-DRMV-2015-2150 y No. SCVS-IRQ-DRMV-2014-3408 de fechas 5 de octubre de 2015 y 23 de septiembre de 2014, la Superintendencia de Compañías aprueba la cuarta emisión de obligaciones de hasta US\$12,000,000 en un plazo de hasta 5 años y tercera emisión de obligaciones de hasta US\$15,000,000 contados a partir de la fecha en que los títulos sean negociados en forma primaria.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de emisión de obligaciones:

	<u>Tasa de interés</u> %	<u>Plazo</u> días	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Corriente</u>				
Capital:				
Serie A1 - A15 (3ra emisión)	8.00%	1,080	3,764,211	2,754,225
Serie A (4ta emisión)	8.25%	1,080	1,019,829	509,205
Serie B (4ta emisión)	8.15%	1,440	<u>1,623,673</u>	<u>109,519</u>
			<u>6,407,713</u>	<u>3,372,949</u>
<u>No corriente</u>				
Capital:				
Serie A1 - A15 (3ra emisión)	8.00%	1,080	5,937,086	9,701,297
Serie A (4ta emisión)	8.25%	1,080	1,623,673	2,258,065
Serie B (4ta emisión)	8.15%	1,440	<u>4,595,597</u>	<u>356,356</u>
			<u>12,156,356</u>	<u>12,315,718</u>
			<u>18,564,069</u>	<u>15,688,667</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

<u>Años</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	-	3,625,715
2018	6,196,318	3,898,266
2019	5,360,492	4,192,190
2020	<u>599,546</u>	<u>599,547</u>
	<u>12,156,356</u>	<u>12,315,718</u>

Tercera emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de febrero del 2014 por un monto de US\$15,000,000, con pagos de capital e intereses de trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para incrementar el capital de trabajo, tomando en consideración las perspectivas de crecimiento planteadas tanto a nivel local e internacional y para la reestructuración de pasivos.

Cuarta emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de julio del 2015 por un monto de US\$12,000,000 con pagos de capital semestrales e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos.

Cumplimientos y mecanismos de garantía: De acuerdo lo señala la codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonable del emisor: i) mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y, ii) los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayo o igual a uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- Determinar las medidas orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes: i) mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad; ii) mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento financiero (pasivos financieros/activo total) en una relación no mayor a 0.75, considerando pasivo financiero a la deuda financiera y bursátil; iii) cumplir con todas las normas laborales que le aseguren que no va a tener conflictos con sus trabajadores; iv) mantener prácticas de buen gobierno corporativo; y v) en general cumplir en todos sus actos con normas de prudencia y solvencia que le permitan generar la suficiente liquidez para el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, de la codificación de las resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración de la Compañía informa que ha dado cumplimiento a las obligaciones descritas en los párrafos precedentes.

- (2) Constituyen obligaciones por pagar emitidas por el “Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa”, que están siendo administrados por Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Los títulos valores denominados “VTC-EDESA-SERIE A” y “VTC-EDESA-SERIE B”, fueron inscritos bajo el No. 2011.1.02.00995 el 21 de diciembre del 2011. Los títulos colocados en dos clases (A y B) por montos de US\$9,000,000 y US\$6,000,000, a una tasa de interés anual de 8.50% y 7.50%, respectivamente, con amortización de capital y pago de intereses trimestrales.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)**

A continuación se detalle la composición de la emisión de títulos valores a corto y largo plazo:

	<u>Tasa de interés</u> %	<u>Plazo</u> días	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Corriente</u>				
Capital:				
Series A1 a la A9	8.50%	2,880	1,987,497	700,002
Series B 1 a la B6	7.50%	1,080	<u>375,000</u>	<u>1,125,000</u>
			<u>2,362,497</u>	<u>1,825,002</u>
<u>No corriente</u>				
Capital:				
Series A1 a la A9	8.50%	2,880	4,912,497	6,899,994
Series B 1 a la B6	7.50%	1,080	<u>-</u>	<u>375,000</u>
			<u>4,912,497</u>	<u>7,274,994</u>
			<u>7,274,994</u>	<u>9,099,996</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

<u>Años</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	-	2,362,497
2018	2,183,328	2,183,328
2019	2,183,328	2,183,328
2020	<u>545,841</u>	<u>545,841</u>
	<u>4,912,497</u>	<u>7,274,994</u>

15. CUENTAS POR A PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	5,607,031	2,787,600
Proveedores del exterior	2,073,169	1,059,513
Otras cuentas por pagar	<u>300,856</u>	<u>243,036</u>
	<u>7,981,056</u>	<u>4,090,149</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con entidades relacionadas. Se incluye bajo la denominación de entidades relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ventas</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Venta de productos	4,033,925	3,354,348
Ceramicas Sanitarias S.A. (CESA)	Venta de productos	270,659	2,021,292
Terraforce S.A.	Venta de productos	452,424	78,200
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de inventario	32,677	-
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta activos fijos	106,843	-
Estilform S.A.	Venta de productos	-	211,847
		<u>4,896,528</u>	<u>5,665,687</u>
<u>Servicios administrativos y arriendos</u>			
CISA Operaciones S.A.	Servicios administrativos	17,758	-
Elaplas del Ecuador S.A.	Servicios administrativos	372,424	-
Elaplas del Ecuador S.A.	Arriendos	30,000	30,000
		<u>420,182</u>	<u>30,000</u>
<u>Compras</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Compra de producto	714,126	868,349
Sanitarios de Chile S.A.	Compra de acciones	-	2,134,675
Terraforce S.A.	Compra de inventario	130,242	119,055
Terraforce S.A.	Compra activos	108,168	-
Zamin S.A.	Compra de producto	568,337	636,959
Elaplas del Ecuador S.A.	Compra de producto	3,775,385	4,480,785
		<u>5,296,258</u>	<u>8,239,823</u>
<u>Servicios administrativos y reembolsos</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Reembolsos de gastos	20,798	-
Terraforce S.A.	Servicios administrativos	15,430	-
Zamin S.A.	Servicios administrativos	32,000	32,000
Elaplas del Ecuador S.A.	Servicios administrativos	268,003	396,031
		<u>336,231</u>	<u>428,031</u>
<u>Compra de acciones</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Compra de acciones	-	2,134,675
<u>Venta acciones</u>			
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Venta acciones	12,953,000	-

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Uso de marca</u>			
Ceramicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Uso de marca	-	1,128,072
<u>Anticipos entregados</u>			
Keracisa S.A.	Anticipos	-	1,209,663
Terraforce S.A.	Anticipos	-	392,000
		-	1,601,663
<u>Préstamos entregados</u>			
Elaplas del Ecuador S.A.	Préstamos	100,980	-
Keracisa S.A.	Préstamos	21,000	-
Terraforce S.A.	Préstamos	54,178	-
Podolia Holding Corp.	Préstamos	187,612	-
		363,770	-
<u>Préstamos recibidos</u>			
Terraforce S.A.	Préstamos	19,915	-
Jose Rafael Bustamante	Préstamos	230,000	500,000
		249,915	500,000

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones de igual especie realizados con terceros.

Composición de los saldos con entidades relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>				
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Venta de productos	2,120,965	2,063,162
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Servicios varios	89	89
Keracisa S.A.	Accionista común	Anticipos	1,966,213	1,944,213
Terraforce S.A.	Accionista común	Venta de productos	181,525	88,343
Terraforce S.A.	Accionista común	Anticipos	2,705,100	2,646,100
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Uso de marca	399,000	451,892
Cerámicas Sanitarias S.A. (CESA)	Accionista común	Venta de productos	948,763	1,223,873
Estilform S.A.	Subsidiaria	Servicios varios	116,862	132,633
Zamin S.A.	Accionista común	Compra materia prima	32,000	-
Podolia Holding Corp.	Matriz	Servicios varios	2,511,690	2,324,076
Elaplas del Ecuador S.A.	Subsidiaria	Servicios varios	1,205,719	685,383
			12,187,926	11,559,764
<u>Cuentas por cobrar no corrientes</u>				
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. (1)	Accionista	Venta de acciones	12,053,000	-
Zamin S.A.	Accionista común	Compra materia prima	672,453	672,453
			12,725,453	672,453

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar				
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Compra de productos	734,924	649,964
Zamin S.A.	Asociada	Compra materia prima	150,513	176,297
Terraforce S.A.	Accionista común	Compra de productos	45,038	7,696
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Servicios varios	-	1,448,048
			<u>930,475</u>	<u>2,282,005</u>
Préstamos por pagar				
Jose Rafael Bustamante	Accionista	Financiamiento	<u>730,000</u>	<u>500,000</u>
			<u>1,660,475</u>	<u>2,782,005</u>

Remuneraciones personal clave de la gerencia

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía pagó US\$896,000 y US\$985,000, por concepto de sueldos al personal clave, respectivamente. Personal clave se refiere a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía.

17. IMPUESTOS**17.1 Impuestos por recuperar y por pagar**

El detalle de los impuestos por recuperar y por pagar es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos por recuperar:		
Retenciones en la fuente (1)	775,373	1,163,643
Anticipo de Impuesto a la renta	250,386	193,921
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	61,431	75,681
Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>149,723</u>	<u>176,543</u>
	<u>1,236,913</u>	<u>1,609,788</u>
Impuestos por pagar:		
Impuesto a la renta por pagar	750,574	685,228
Retenciones en la fuente	<u>546,656</u>	<u>145,839</u>
	<u>1,297,230</u>	<u>831,067</u>

- (1) Corresponde a crédito tributario por concepto de retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e Impuesto al Valor Agregado.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

17.2 Impuestos a la renta corriente y diferido

La composición del impuesto a la renta registrado en resultados es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	750,485	685,228
Impuesto a la renta diferido		
Generación de impuesto por diferencias temporales	<u>(101,530)</u>	<u>10,762</u>
	<u>648,955</u>	<u>695,990</u>

17.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente:

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta sobre los años terminados al 31 de diciembre de:

	<u>2016</u>	<u>2015 (1)</u>
Pérdida (utilidad) del año antes de participación de los trabajadores e Impuesto a la renta	(115,653)	813,335
Menos - Participación a trabajadores	<u>-</u>	<u>(122,000)</u>
Pérdida (utilidad) antes del Impuesto a la renta	(115,653)	691,335
Menos - Ingresos exentos (2)	(82,711)	(670,030)
Menos - Deducciones por beneficios tributarios	(50,587)	(64,845)
Más - Gastos no deducibles (3)	<u>932,354</u>	<u>1,640,638</u>
Base tributaria	683,403	1,597,098
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	150,349	351,362
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>750,485</u>	<u>685,228</u>
Gasto por Impuesto a la renta del año	<u>750,485</u>	<u>685,228</u>

- (1) El restablecimiento de saldos del año 2015 mencionado en la Nota 2.2, se efectuó únicamente para fines comparativos, y no tienen ninguna incidencia en la determinación de Participación a trabajadores e Impuesto a la renta.
- (2) Corresponde a ingresos por concepto de abono tributario y devolución simplificada de tributos al comercio exterior.
- (3) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a: (i) US\$932,354 (2015: US\$911,841) por gastos no reconocidos por la administración tributaria y (ii) US\$728,797 por el exceso de los límites de deducibilidad en los pagos a relacionadas al exterior durante el 2015.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

17.4 Impuesto a la renta diferido

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>US\$</u>
Al 1 de enero del 2015	1,199,724
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>10,762</u>
Al 31 de diciembre del 2015	1,210,486
Débito a resultados por impuestos diferidos	<u>(101,530)</u>
Al 31 de diciembre del 2016	<u>1,108,956</u>

El movimiento del Impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	Propiedad, planta y equipo	Inventarios	Total
Al 1 de enero del 2015	(1,308,104)	108,380	(1,199,724)
(Débito) crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	<u>97,618</u>	<u>(108,380)</u>	<u>(10,762)</u>
Al 31 de diciembre del 2015	(1,210,486)	-	(1,210,486)
Crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	<u>101,530</u>	-	<u>101,530</u>
Al 31 de diciembre del 2016	<u>(1,108,956)</u>	<u>-</u>	<u>(1,108,956)</u>

17.5 Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, los ejercicios fiscales 2013 a 2016, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2011

El 2 de octubre de 2014, mediante Acta de Determinación No. 1720150100291, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2011, estableciendo un valor a pagar adicional de impuesto a la renta de US\$682,468, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de octubre del 2014, la Compañía presentó un reclamo administrativo y hasta el 30 de enero del 2015 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria. Se encuentra pendiente que la sala dicte sentencia.

Juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA

La Compañía mantiene un juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA, que era una subsidiaria de Edesa S.A., para suspender ejecución del Acta de Juzgamiento No. 17 emitida por el

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Director Regional del Trabajo y Mediación Laboral de Quito del 14 de julio del 2007 (en la que se sanciona a la compañía Central de Administración C.A. CENTRALCA por US\$325,380), hasta que se resuelva la impugnación a dicha acta ante el Tribunal Contencioso Administrativo, así como para el caso en que se emita una sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, y, que ésta se ejecutorie, rechazando la demanda de CENTRALCA y se ordene el pago de la multa o parte de ella. A la fecha de emisión de estos estados financieros separados la Compañía mantiene provisionado dicho monto. Ver Nota 20.

De acuerdo con el criterio de los asesores legales de la Compañía, a la fecha de preparación de los estados financieros separados no existen pasivos contingentes adicionales que deban ser registrados.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2014

El 12 de octubre de 2016, mediante Acta de Determinación No. 17201624901127293, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2014 que se compensan con el crédito tributario de años anteriores. En la referida Acta de Determinación se establece un valor a favor de la Compañía de impuesto a la renta de US\$28,028, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de noviembre del 2016, la Compañía presentó un reclamo administrativo respecto del Acta de Determinación antes referida y hasta el 15 de febrero de 2017 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria. Ver Nota 20.

17.6 Precios de Transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía no cuenta con el Informe Integral de Precios de Transferencia, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2017; sin embargo la Administración de la Compañía con el apoyo de sus asesores tributarios, ha concluido que no existe impacto sobre la provisión de Impuesto a la Renta del ejercicio 2016.

17.7 Otros asuntos - Reformas Tributarias

El 29 de abril del 2016, se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Modificaciones al impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.
- Se grava con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y prestados a sociedades.
- Se grava US\$0.18 centavos por cada 100 gramos de azúcar a las bebidas no alcohólicas que contienen más de 25 gramos por litro.

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se considerará exento un monto anual de US\$ 5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado - IVA, a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$ 1,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$ 1,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

El 25 de mayo del 2016 mediante decreto Presidencial se dispuso la exoneración del pago del anticipo mínimo del Impuesto a la Renta del periodo 2016, a todos los sectores económicos de los cantones afectados por el terremoto del 16 de abril del 2016, de las provincias de Manabí y Esmeraldas.

18. BENEFICIOS SOCIALES

Composición y movimiento:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo final</u>
2016				
Participación laboral	122,000	-	(122,000)	-
Beneficios a empleados (1)	533,262	3,460,323	(3,580,307)	413,278
Otras provisiones	161,685	6,957,138	(6,957,183)	161,640
	<u>816,947</u>	<u>10,417,461</u>	<u>(10,659,490)</u>	<u>574,918</u>
2015				
Participación laboral	318,887	122,000	(318,887)	122,000
Beneficios a empleados (1)	636,628	4,032,518	(4,135,884)	533,262
Otras provisiones	110,897	8,919,976	(8,869,188)	161,685
	<u>1,066,412</u>	<u>13,074,494</u>	<u>(13,323,959)</u>	<u>816,947</u>

- (1) Incluye principalmente beneficios tales como décimo tercer y décimo cuarto sueldos, vacaciones entre otros.

19. BENEFICIOS DE EMPLEADOS

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que en dichas fechas, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento	4.06%	4.36%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación promedio ponderada	11.80%	11.80%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

- (1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>		<u>Total</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al 1 de enero	3,798,555	4,157,141	1,014,825	1,137,172	4,813,380	5,294,313
Costo laboral por servicios actuariales	476,724	522,435	132,791	134,893	609,515	657,328
Costo financiero	165,617	168,780	44,246	46,169	209,863	214,949
Pérdidas (ganancias) actuariales	(277,549)	(336,514)	(211,791)	247,395	(489,340)	(89,119)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas (Beneficios pagados)	(121,135)	(456,022)	-	-	(121,135)	(456,022)
Costo por servicios pasados	(51,854)	(257,265)	(43,963)	(646,323)	(95,817)	(903,588)
	-	-	-	95,519	-	95,519
Al 31 de diciembre del	<u>3,990,358</u>	<u>3,798,555</u>	<u>936,108</u>	<u>1,014,825</u>	<u>4,926,466</u>	<u>4,813,380</u>

Los importes reconocidos en la cuenta de resultado son los siguientes:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>		<u>Total</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costos laboral por servicios actuariales	476,724	522,435	132,791	134,893	609,515	657,328
Costos por intereses	165,617	168,780	44,246	46,169	209,863	214,949
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(121,135)	(456,022)	-	-	(121,135)	(456,022)
Costo por servicios pasados	-	-	-	95,519	-	95,519
A 31 de diciembre	<u>521,206</u>	<u>235,193</u>	<u>177,037</u>	<u>276,581</u>	<u>698,243</u>	<u>511,774</u>

20. OTROS PASIVOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisiones fiscales (1)	397,640	397,640
Otros	28,021	69,290
	<u>425,661</u>	<u>466,930</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponden a pasivos contingentes por concepto de Impuesto a la renta determinados por la administración tributaria y juicios laborales. Los montos provisionados por la Compañía incluyen fiscalizaciones de impuesto a la renta por US\$54,461 y juicios laborales por US\$325,380.

21. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprende 190,800 acciones ordinarias a valor nominal de US\$100 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

22. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados - Reserva de capital: Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo de 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. El saldo de esta cuenta se reclasificó a resultados acumulados al momento de adopción de NIIF, según disposiciones legales vigentes.

Resultados acumulados - Por aplicación inicial de NIIF: De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados: Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Valuación de propiedad, planta y equipo: Derivado del reevaluó efectuado a los terrenos de la compañía a efectos de ser medidos a su valor razonable. Adopción de nueva política contable, ver Nota 2.9.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

23. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Costo de <u>ventas</u>	Gastos de <u>venta</u>	Gastos <u>administrativos</u>	<u>Total</u>
2016				
Consumo materia prima, CIF y otros	31,273,478	-	280	31,273,758
Remuneraciones y beneficios sociales	7,045,436	2,640,670	1,360,622	11,046,728
Otros costos y gastos	1,331,057	2,117,033	1,024,282	4,472,372
Combustibles y lubricantes	2,361,310	-	-	2,361,310
Depreciaciones	1,647,270	488,851	119,324	2,255,445
Energía y agua	1,234,816	74,768	1,781	1,311,365
Arriendos	500	874,109	720	875,329
Jubilacion patronal y desahucio	278,847	126,606	82,927	488,380
Gastos de viaje	8,122	62,982	62,340	133,444
Vigilancia	116,192	103,119	1,265	220,576
Seguros	212,560	42,140	2,370	257,070
Honorarios profesionales	-	-	152,426	152,426
Fletes y estibajes	8,653	-	-	8,653
Gastos de mantenimiento	-	22,288	396	22,684
	<u>45,518,241</u>	<u>6,552,566</u>	<u>2,808,733</u>	<u>54,879,540</u>
2015				
Consumo materia prima, CIF y otros	36,309,399	-	-	36,309,399
Remuneraciones y beneficios sociales	8,603,161	3,252,712	1,399,306	13,255,179
Otros costos y gastos	1,852,918	2,218,476	1,200,811	5,272,205
Combustibles y lubricantes	3,116,689	-	-	3,116,689
Depreciaciones	1,709,479	422,000	123,878	2,255,357
Energía y agua	1,213,634	74,699	2,320	1,290,653
Uso de marca	-	-	1,128,072	1,128,072
Arriendos	4,967	825,765	7,929	838,661
Jubilacion patronal y desahucio	201,300	48,157	17,389	266,846
Gastos de viaje	51,803	159,066	94,033	304,902
Vigilancia	123,130	87,335	31,302	241,767
Seguros	211,886	20,594	7,001	239,481
Honorarios profesionales	-	-	203,272	203,272
Fletes y estibajes	22,014	1,373	727	24,114
Gastos de mantenimiento	-	13,586	800	14,386
	<u>53,420,380</u>	<u>7,123,763</u>	<u>4,216,840</u>	<u>64,760,983</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

24. GASTOS FINANCIEROS, NETO

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por préstamos bancarios	1,921,795	1,506,026
Intereses por emisión de obligaciones	2,138,386	2,005,286
Costo financiero beneficios empleados largo plazo	253,536	277,158
Otros egresos (ingresos), neto	<u>127,246</u>	<u>(128,299)</u>
	<u>4,440,963</u>	<u>3,660,171</u>

25. CONTRATOS SUSCRITOS

Contrato de Licencia de Uso de Marca

Con fecha enero 1 del 2009, la Compañía suscribió un contrato con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. por el uso exclusivo de la marca BRIGGS en el Continente Americano, excepto en los territorios de la República de Chile, los Estados Unidos de Norteamérica y Canadá, únicamente para todos los productos de la clase internacional.

Por el uso de la marca, la Compañía cancelará semestralmente, un valor equivalente al 6% sobre las ventas en el territorio, en el semestre calendario comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio y el 1 de julio y el 31 de diciembre de cada año. El pago se lo realizará dentro de los quince primeros días del mes inmediato posterior a la finalización de cada semestre. El cálculo del pago de las regalías se lo realiza en base a las ventas netas correspondientes a la marca BRIGGS. Sobre las regalías, la Compañía efectúa las retenciones de impuesto a la renta que procede según la legislación ecuatoriana y convenio para evitar la doble tributación y para prevenir la evasión fiscal en relación con el impuesto a la renta y al patrimonio vigente en la República del Ecuador.

La duración es de 5 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y podrá ser renovado por un plazo igual.

Con fecha 27 de marzo del 2015, la Compañía suscribe un acuerdo de renovación del contrato de Licencia de Uso de Marca con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. acordando renovar el plazo por cinco años adicionales, desde la suscripción efectiva del mencionado acuerdo. Con fecha 12 de octubre del 2016, se acordó dar por terminado el Contrato de Licencia de Uso de Marca.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros separados o que requieran revelación.

EDESA S.A.

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

- ANEXO 1 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.
- ANEXO 2 - Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
- ANEXO 3 - Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.
- ANEXO 4 - Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.
- ANEXO 5 - Cumplimiento sobre la razonabilidad con respecto a la presentación, revelación y base de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A la Junta de Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 27 de abril del 2017

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados de Edesa S.A. al 31 de diciembre del 2016, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha 27 de abril del 2017, que contiene una opinión sin salvedades, también hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los anexos 1 a 5 inclusive adjuntos.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo anterior al 31 de diciembre del 2016 está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores (actualmente la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría de la información financiera suplementaria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar una opinión de auditoría sobre la información financiera suplementaria.

Independencia

Somos independientes de Edesa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos que requieren énfasis - Aspectos normativos y restricción del uso y distribución

Informamos que la información financiera suplementaria mencionada en el primer párrafo ha sido preparada sobre la base de normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores (actualmente la Junta

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Av. Diego de Almagro N32-48 y Whimper. Edificio IBM. Planta Baja.
Quito - Ecuador.

T: (593-2) 3829 330, F: (593-2) 2567 010, www.pwc.com/ec

Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2017

de Política y Regulación Monetaria y Financiera). La información financiera suplementaria contenida en los Anexos 1 a 5 se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores (actualmente la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera), y no se requiere como parte de los estados financieros básicos; por esta razón, dicha información financiera suplementaria puede no ser apropiada para otros propósitos.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Junta de Accionistas y Administración de Edesa S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Nuestra opinión no es calificada por estos asuntos.

Responsabilidades de la Administración sobre la información financiera suplementaria

La Administración de Edesa S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria adjunta, de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores (actualmente la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera) y del control interno necesario para permitir la preparación de la información financiera suplementaria que esté libre de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

La Administración y de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera suplementaria de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable si la información financiera suplementaria en su conjunto está libre de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en la información financiera suplementaria.

Como parte de nuestra auditoría de la información financiera suplementaria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en la información financiera suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a



Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2017

fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría de la información financiera suplementaria 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de la información financiera suplementaria adjunta, preparada de conformidad con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores (actualmente la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera).

Comunicamos a los responsables de la Administración y los encargados del gobierno corporativo de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante el transcurso de la auditoría de la información financiera suplementaria.

Receivamos el documento

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Esteban Valencia
Socio

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

EDESA S.A.

**CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

EMISION DE OBLIGACIONES

A continuación se detallan las principales condiciones que constan en los prospectos de oferta pública que respaldan las emisiones de obligaciones y papel comercial, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:


CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA	CUMPLIMIENTO																										
	SI	NO	N/A																								
Emisor: EDESA S.A.																											
Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria.-																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Serie por clases</u></th> <th><u>Monto</u></th> <th><u>Plazo</u></th> <th><u>Unidad monetaria</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emisión de obligaciones III</td> <td>15,000,000</td> <td>1,800 días</td> <td>Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica</td> </tr> <tr> <td>Emisión de obligaciones IV</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Serie A</td> <td>4,800,000</td> <td>1,800 días</td> <td>Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica</td> </tr> <tr> <td> Serie B</td> <td>7,200,000</td> <td>1,400 días</td> <td>Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>27,000,000</u></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Serie por clases</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	<u>Unidad monetaria</u>	Emisión de obligaciones III	15,000,000	1,800 días	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica	Emisión de obligaciones IV				Serie A	4,800,000	1,800 días	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica	Serie B	7,200,000	1,400 días	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica		<u>27,000,000</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Serie por clases</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	<u>Unidad monetaria</u>																								
Emisión de obligaciones III	15,000,000	1,800 días	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica																								
Emisión de obligaciones IV																											
Serie A	4,800,000	1,800 días	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica																								
Serie B	7,200,000	1,400 días	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica																								
	<u>27,000,000</u>																										
Denominación de los títulos.-																											
Las obligaciones materializadas a emitirse serán al portador y estarán autorizados con la firma del Representante Legal de Edesa S.A., en el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al portador o a la orden de acuerdo al literal d) del Art. 164 (LMV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																								
Tasa de interés																											
<u>Emisión de obligaciones III</u> La tasa de interés anual para la tercera emisión de obligaciones es del 8%	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																								
<u>Emisión de obligaciones IV</u> La tasa de interés anual para la cuarta emisión de obligaciones por serie es la siguiente: Serie A: Tasa de interés fija nominal anual de 8.25% Serie B: Tasa de interés fija nominal anual de 8.15%																											

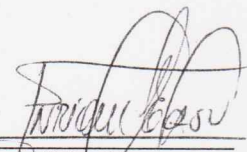
CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Forma de cálculo.-			
<u>Emisión de obligaciones III</u> La base de cálculo que se utilizará para el calculo de los intereses sera la base 30/360 que corresponden a años de treientos sesenta dias y meses de treinta dias cada uno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Emisión de obligaciones IV</u> La base de cálculo que se utilizará para el calculo de los intereses sera la base 30/360 que corresponden a años de treientos sesenta dias y meses de treinta dias cada uno.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Papel comercial:</u> No aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistema de amortización para el pago del capital e intereses.-			
<u>Emisión de obligaciones III:</u> La tercera emisión de obligaciones realizan la amortización de capital e interes de manera trimestral.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Emisión de obligaciones IV:</u> La cuarta emisión de obligaciones realizan la amortización de interes de manera trimestral y de capital de manera semestral.			


EDESA S.A.

**CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Garantias.- Las obligaciones se emiten con garantía general de Edesa S.A., en términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Mecanismo de colocación.- La colocación de las obligaciones se realizará indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil, siendo el asesor de la colocación AnalyticaSecurities C.A. Casa de Valores</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Agente pagador.- Edesa S.A. será el agente pagador de la presente emisión, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores (DCV) Decevale S.A. del Banco Central del Ecuador. Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria en un banco con operaciones en territorio nacional, debidamente registrado por el tenedor del título. El valor del servicio de desmaterialización es del 0.03% del monto de la emisión de obligaciones de corto plazo o papel comercial, el cual se pagará por una sola vez, ya que incluye la gestión del pago.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Rescates anticipados.- Las presentes emisiones de obligaciones no contemplan rescates anticipados.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Destino de los recursos a captar.- La emisión de obligaciones se destinan principalmente para la estructuración de pasivos, específicamente, reemplazar deuda a corto plazo menor a 12 meses por deuda a largo plazo por un monto aproximado de US\$10,800,000. El restante de los recursos seran utilizados para capital de trabajo de la empresa.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Representante de obligacionistas.- Avalconsulting Cia. Ltda.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

EMISION OBLIGACIONES IV

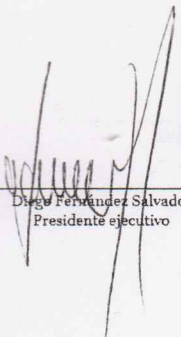
Destino de los recursos según prospectos

La emisión se destina para reestructuración de pasivos 90% y capital de trabajo 10%.

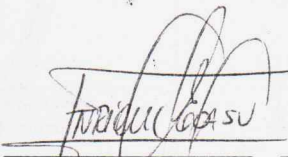
Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

	US\$
Reestructuración de pasivos	6,938,933
Capital de Trabajo	<u>487,683</u>
	<u>7,426,616</u>
Emisión de Obligaciones **	<u>7,426,616</u>


** Durante el año 2016 se colocó emisión de obligaciones por US\$7,426,616



Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo



Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo



Reinaldo Niamma
Contador General

EDESA S.A.

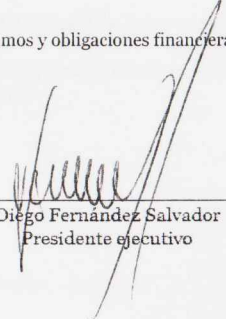
CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

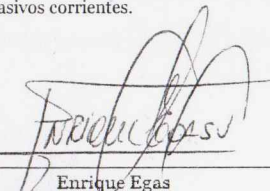
EMISION DE OBLIGACIONES

<u>Tipo de papel</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Monto colocado vigente según registros contables</u>	<u>Fechas de colocación (última)</u>	<u>Fechas de vencimiento</u>	<u>Fecha de pago del último cupón</u>	<u>Días provisionados (promedio)</u>	<u>Interés por pagar al 31/12/2016</u>
Emisión de obligaciones (III)	15,000,000	9,701,297	30/10/2014	30/10/2019	30/10/2016	74	159,532
Emisión de obligaciones (IV) Serie A	4,800,000	3,221,542	23/11/2016	09/12/2020	09/12/2016	21	10,867
Emisión de obligaciones (IV) Serie B	7,200,000	5,641,229	30/09/2016	29/10/2019	29/10/2016	61	78,860
		<u>18,564,068</u>					
					Cálculo según prospecto de oferta pública		<u>249,259</u>
					Según registros contables (1)		<u>228,884</u>

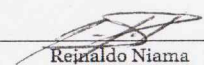
(1) Valor registrado en los rubros "préstamos y obligaciones financieras" - dentro de los pasivos corrientes.



 Diego Fernández Salvador
 Presidente ejecutivo



 Enrique Egas
 Vicepresidente ejecutivo



 Reinaldo Niama
 Contador General

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

EMISION DE OBLIGACIONES

Resguardos de Edesa S.A., según el Artículo 11 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III y según el artículo 3 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores (actualmente la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera):

Resguardos.- Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y/o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, que en el caso de una compañía será la junta general de socios o accionistas, o el órgano de administración que esta delegue, deberá obligarse a:

1. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
 - b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

a) Indicador de liquidez

	31/12/2016
Activo corriente	54,851,725
Pasivo corriente	<u>33,703,490</u>
	1.63

La Compañía ha cumplido con el mencionado resguardo.

EDESA S.A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

b) Activos reales

Al 31 de diciembre del 2016

Total activos	101,428,309
(-) Anticipos a proveedores	(2,302,940)
(-) Impuestos por recuperar	<u>(1,236,913)</u>
Total activos reales	97,888,456
Total pasivos	<u>65,129,900</u>
	1.50

La Compañía ha cumplido con el mencionado resguardo.

2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

La Compañía no ha efectuado pago de dividendos durante la vigencia de las obligaciones al 31 diciembre del 2016

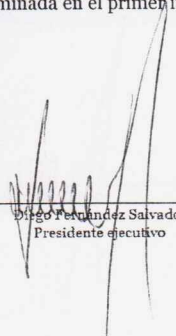
3. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones encirculación

Garantía general de Edesa S.A., según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

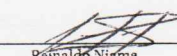
"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO
COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A
EMPRESAS VINCULADAS**


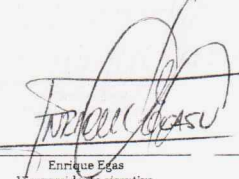
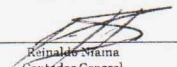
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan las principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2016, las cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros:

<u>Activo</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>	
Sanitarios de Chile S.A.	2,120,965
Sanitarios de Chile S.A.	89
Keracisa S.A.	1,966,213
Terraforce S.A.	181,525
Terraforce S.A.	2,705,100
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	399,000
Cerámicas Sanitarias S.A. (CESA)	948,763
Estilform S.A.	116,862
Zamin S.A.	32,000
Podolia Holding Corp.	2,511,690
Elaplas del Ecuador S.A.	<u>1,205,719</u>
	<u>12,187,926</u>
<u>Cuentas por cobrar no corrientes</u>	
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. (1)	12,953,000
Zamin S.A.	<u>672,453</u>
	<u>13,625,453</u>

Los saldos por cobrar con compañías relacionadas no devengan intereses, excepto la cuenta de Cerámicas Industriales Cisa Operaciones S.A. que genera un interés equivalente a la Tasa Libor a 360 días mas un margen del 1%

		
Diego Armando Salvador Presidente ejecutivo	Enrique Egas Vicepresidente ejecutivo	Reinaldo Numa Contador General

EDESA S.A.

**CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO
COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A
EMPRESAS VINCULADAS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Medición inicial -

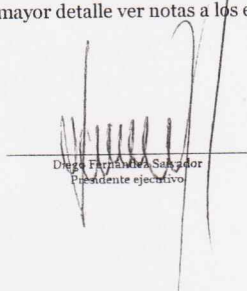
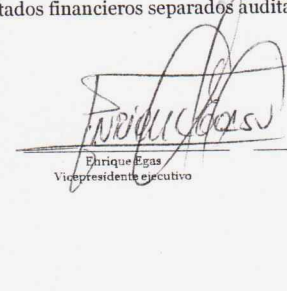
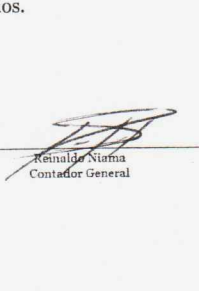
Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

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:

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por partes relacionadas principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado y servicios administrativos) y anticipos girados para compra de inventario. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y no generan intereses.

Nota: Para mayor detalle ver notas a los estados financieros separados auditados.

 Diego Fernández Saavedra Presidente ejecutivo	 Enrique Egas Vicepresidente ejecutivo	 Reinaldo Nizma Contador General
---	---	--



EDESA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 16 de abril del 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Edesa S.A. (en adelante la “Compañía”), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Edesa S.A. al 31 de diciembre del 2017, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*”.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Edesa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.



Edesa S.A.
Quito, 16 de abril del 2018

Asunto significativo de la auditoría

El asunto significativo de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fue aquel asunto de mayor importancia identificado en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Este asunto ha sido tratado durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros separados en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Asunto significativo de auditoría	Cómo enfocamos el asunto en nuestra auditoría
<p>Obligaciones sociales - Jubilación patronal y desahucio</p> <p>En septiembre del 2014, se publicó la enmienda a la NIC 19 “Beneficios a los empleados” con vigencia a partir del 1 de enero del 2016. Esta enmienda aclaró que la tasa de descuento para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. Se establece que para las monedas donde no exista un mercado amplio de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad, se utilizará la tasa de los bonos corporativos de alta calidad denominados en la moneda en la cual se liquidarán estos pasivos.</p> <p>La Administración de la Compañía, considerando el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 28 de diciembre del 2017, utilizó para el año 2017 una tasa de descuento del 7.57% anual, equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador.</p> <p>Esta área es considerada importante para efectos de nuestra auditoría debido a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Los beneficios antes indicados se basan en estimados y juicios significativos que realiza la Administración con el soporte de un profesional independiente. Cambio de la estimación de forma prospectiva a partir del 1 de enero del 2017. La magnitud del pasivo asociado es materialmente relevante. 	<p>En esta área nuestros principales procedimientos consistieron en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reuniones con la Administración de la Compañía y el actuario contratado para evaluar los efectos en los estados financieros, con énfasis en la tasa de descuento a ser utilizada. - Evaluamos la competencia, experiencia e independencia del experto actuarial contratado por la Compañía. - Realizamos pruebas de auditoría a fin de verificar que la información fuente relacionada con: (i) número de empleados, (ii) datos de los empleados; y, (iii) remuneración base, sea íntegra. - Aplicamos pruebas a fin de verificar la razonabilidad de los movimientos atados a la estimación. - Verificamos que las revelaciones, el esquema de presentación y los cálculos hayan sido efectuados en consideración con las normas y disposiciones relacionadas. - Evaluamos las disposiciones incluidas en el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 28 de diciembre del 2017.



Edesa S.A.
Quito, 16 de abril del 2018

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe de Labores del ejercicio 2017, obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Labores del ejercicio 2017 y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información, obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Otros asuntos

Como se indica en la Nota 2.1, la Compañía prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2017, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración de Edesa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.



Edesa S.A.
Quito, 16 de abril del 2018

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración 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 eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa 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 separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.



Edesa S.A.
Quito, 16 de abril del 2018

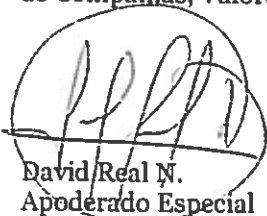
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la entidad, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Ricardo de la Cruz

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011



David Real N.
Apoderado Especial
No. de Licencia Profesional: 4837

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

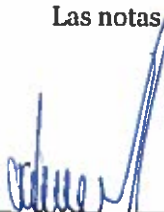
EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>Restablecido (*)</u> <u>2016</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,625,760	1,792,584
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	632,497	1,483,250
Cuentas por cobrar comerciales	8	12,530,562	13,300,919
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	16	13,210,576	12,187,926
Otras cuentas por cobrar	9	1,440,231	1,808,665
Anticipos entregados		1,520,907	2,302,940
Impuestos por recuperar	17	933,033	986,527
Inventarios	10	16,885,536	20,738,528
Total activos corrientes		<u>48,779,102</u>	<u>54,601,339</u>
Activos no corrientes disponibles para la venta		<u>72,886</u>	<u>72,886</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	16	13,465,453	13,625,453
Inversiones en subsidiarias y otras	11	655,689	655,689
Propiedades, plantas y equipos	12	30,520,490	30,941,857
Otros activos		1,480,309	1,080,697
Total activos no corrientes		<u>46,121,941</u>	<u>46,303,696</u>
Total activos		<u>94,973,929</u>	<u>100,977,921</u>

(*) Ver Nota 2.2.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.



Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo



Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo



Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>Restablecido (*)</u> <u>2016</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Préstamos con entidades financieras	13	6,543,460	13,079,864
Emisión de obligaciones	14	12,116,769	9,109,947
Proveedores y otras cuentas por pagar	15	7,194,523	7,981,056
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	16	327,368	1,660,475
Impuesto a la renta	17	360,283	500,187
Impuestos por pagar	17	212,617	546,657
Beneficios sociales	18	485,566	574,918
Total pasivos corrientes		27,240,586	33,453,104
Pasivos no corrientes			
Préstamos con entidades financieras	13	8,315,616	7,896,473
Emisión de obligaciones	14	17,179,115	17,068,853
Beneficios de empleados	19	4,446,821	4,926,466
Impuesto a la renta diferido	17	1,002,554	1,108,956
Otros pasivos	20	397,640	425,661
Total pasivos no corrientes		31,341,746	31,426,409
Total pasivos		58,582,332	64,879,513
PATRIMONIO			
Capital social		19,080,000	19,080,000
Reserva legal		811,384	811,384
Resultados acumulados		16,500,213	16,207,024
Total patrimonio		36,391,597	36,098,408
Total pasivos y patrimonio		94,973,929	100,977,921

(*) Ver Nota 2.2.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo

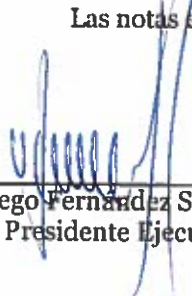

Beinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por ventas		60,137,856	58,575,235
Costo de ventas	23	<u>(47,382,386)</u>	<u>(45,518,241)</u>
Utilidad bruta		12,755,470	13,056,994
Gastos de ventas	23	(6,478,029)	(6,552,566)
Gastos administrativos	23	(2,491,749)	(2,808,733)
Otros (gastos) ingresos, neto		<u>(21,914)</u>	<u>585,800</u>
Utilidad operacional		3,763,778	4,281,495
Gastos financieros, neto	24	<u>(3,897,672)</u>	<u>(4,397,148)</u>
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(133,894)	(115,653)
Impuesto a la renta	17	<u>(355,464)</u>	<u>(648,955)</u>
Pérdida neta del año		<u>(489,358)</u>	<u>(764,608)</u>
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio:			
Ganancias actuariales	19	<u>782,547</u>	<u>489,340</u>
Resultado integral del año		<u><u>293,189</u></u>	<u><u>(275,268)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados							
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Por adopción inicial de NIIF	Reserva por valuación de propiedades, plantas y equipos	Otros resultados integrales	Resultados	Total
Saldos restablecidos al 1 de enero del 2016	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	72,862	(3,717,252)	36,373,676
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	489,340	(764,608)	(275,268)
Saldos restablecidos al 31 de diciembre del 2016	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	562,202	(4,481,860)	36,098,408
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	782,547	(489,358)	293,189
Saldos al 31 de diciembre del 2017	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	1,344,749	(4,971,218)	36,391,597

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo



Reinaldo Niyama
Contador General

EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(133,894)	(115,653)
Mas cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación propiedades, plantas y equipos	12	1,992,275	2,255,444
Bajas propiedades, plantas y equipos	12	30,721	2,625
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	8	30,815	41,028
Provisión por obsolescencia de inventario	10	-	46,302
Intereses préstamos y emisión de obligaciones	24	3,939,101	4,060,181
Provisión por jubilación patronal y desahucio	19	555,872	698,243
		<u>6,414,890</u>	<u>6,988,170</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		739,542	548,104
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(862,650)	(1,445,937)
Otras cuentas por cobrar		368,434	(663,820)
Anticipos entregados		782,033	(812,438)
Impuestos por recuperar		53,494	372,875
Inventarios		3,852,992	248,097
Otros activos		(399,612)	(469,987)
Proveedores y otras cuentas por pagar		(786,533)	3,890,907
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(1,333,107)	(891,530)
Impuestos por pagar		(334,040)	457,283
Beneficios sociales		(89,352)	(242,029)
Beneficios de empleados		(252,970)	(95,817)
Otros pasivos		(28,021)	(41,269)
Efectivo provisto en las operaciones		<u>8,125,100</u>	<u>7,842,609</u>
Impuesto a la renta pagado		(601,770)	(741,605)
Pago de intereses de préstamos y obligaciones		(4,276,505)	(5,990,424)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>3,246,825</u>	<u>1,110,580</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento		850,753	(928,326)
Adiciones de propiedades, plantas y equipos	12	(1,601,629)	(1,155,701)
Venta de activos mantenidos para la venta		-	110,415
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(750,876)</u>	<u>(1,973,612)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Emisión de obligaciones		12,899,591	10,659,760
Pagos emisión de obligaciones		(9,651,947)	(7,810,711)
Préstamos recibidos		22,806,670	22,087,633
Préstamos pagados		(28,717,087)	(23,136,846)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(2,662,773)</u>	<u>1,799,836</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(166,824)	936,804
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>1,792,584</u>	<u>855,780</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>1,625,760</u>	<u>1,792,584</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Edesa S.A. (en adelante la “Compañía”) fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 9 de julio de 1974. La Resolución aprobatoria de la existencia de la Sociedad la emitió la Superintendencia de Compañías bajo el No. 4089 del 1 de agosto de 1974 y el expediente No. 1799-74 y fue inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito el 6 de agosto de 1974.

El objeto social es la instalación y explotación de la industria cerámica, afín y complementaria, y la comercialización, dentro y fuera del país, de los productos de dicha industria. Para la consecución del objeto social, podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por la Ley ecuatoriana, incluyendo la participación de otras compañías, compraventa de inmuebles, contratos de prospección, exploración y explotación mineras que sean convenientes o necesarias para este propósito.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanza los 915 y 849 empleados, respectivamente.

1.2 Estructura societaria

La Compañía forma parte del grupo de empresas Podolia Holdings Corp. (Grupo Controlador) y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos de cerámica sanitaria, grifería y complementos. Adicionalmente, la Compañía posee el 99.99% del capital social de Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (compañías subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín sobre la cual tiene el poder para dirigir sus políticas financieras y de operación, por lo que presenta estados financieros consolidados con dichas compañías.

1.3 Emisión de obligaciones

La Compañía efectuó la colocación al público de obligaciones a través del mercado de valores por un total de US\$12,000,000 las mismas que fueron autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Dichos recursos fueron destinados a la reprogramación de pasivos a corto plazo. Ver Nota 14.

A efectos de esta emisión, la Compañía se sometió a una calificación por parte de una empresa calificadora de riesgos y al 29 de septiembre del 2017 mantuvo una calificación de “AAA”.

1.4 Situación económica del Ecuador

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de mejora, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, fuente importante de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y siguen implementando medidas económicas como financiamiento del déficit fiscal, mediante la emisión de bonos del Estado y organismos internacionales, incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. A pesar del anuncio de recortes en el gasto fiscal, la falta de incentivos en el sector privado sigue generando un estancamiento en la demanda. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración considera que lo mencionado anteriormente no ha generado mayores impactos en las operaciones de la Compañía, sin embargo, como parte de las medidas implementadas para contrarrestar la situación económica a nivel de país, realiza planes de optimización de costos y gastos, que permitirán mejorar el margen operacional y continuar operando en forma rentable.

1.5 Aprobación de estados financieros separados

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron emitidos con la autorización del Vicepresidente Ejecutivo de la Compañía con fecha 23 de marzo de 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

A efectos de presentar estados financieros comparativos se han efectuado ciertas reclasificaciones y reagrupaciones en los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.

2.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los presentes estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por los terrenos incluidos en propiedades, plantas y equipos que se presentan bajo el método de valuación. En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín por ser entidades con las que la Compañía ha suscrito acuerdos y sobre las que mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros de Elaplas del Ecuador S.A. y Sociedad Anónima Minera Zamín son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los presentes estados financieros separados de la Compañía reflejan su actividad individual, sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los estados financieros separados de dichas entidades.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que controla) se preparan en una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad así lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF 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. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero del 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero del 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero del 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero del 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero del 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero del 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero del 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero del 2021

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

Con relación a la NIIF 15 “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes” y la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- (i) NIIF 15: las transacciones comerciales de la Compañía no son complejas y comprenden la venta de cerámica sanitaria, grifería y complementos. Existe una obligación de desempeño que es claramente identificable y el precio de la transacción no contiene componentes variables a los previamente pactados; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos, por lo tanto, no se esperan efectos en la aplicación de esta norma.
- (ii) NIIF 9: la Compañía ha revisado sus activos y pasivos financieros y espera impactos únicamente a nivel de clasificación de sus instrumentos financieros activos. No se espera impacto a nivel de medición. Adicionalmente se ha evaluado el deterioro de la cartera comercial bajo las consideraciones del nuevo modelo sugerido por la norma y tampoco se prevén efectos debido principalmente a que la cartera se recupera en un promedio máximo de 120 días y las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por lo que si se provisionaran las pérdidas esperadas futuras no tendrían un impacto importante.

La Compañía aplicará las nuevas reglas de forma prospectiva a partir del 1 de enero del 2018, con los recursos prácticos permitidos por la norma. Los comparativos del año 2017 no se reexpresarán.

En relación a la NIIF 16 “Arrendamientos” la Compañía, al momento se encuentra evaluando el posible impacto que tendrá esta norma en los estados financieros aplicable para los periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2019.

2.2 Restablecimiento de saldos iniciales

Durante el año 2017, la Compañía identificó un ajuste en la medición de sus otras inversiones y para efectos de comparabilidad procedió a reestructurar los estados financieros separados al 1 de enero y 31 de diciembre del 2016 de acuerdo a las pautas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 “Políticas Contables, cambios en las estimaciones Contables y Errores” de acuerdo al siguiente detalle:

	Iversiones en subsidiarias y otras	Resultados acumulados
Saldos registrados previamente al 1 de enero del 2016	855,691	(3,517,250)
Ajuste otras inversiones	(200,002)	(200,002)
Saldos ajustados al 1 de enero del 2016	<u>655,689</u>	<u>(3,717,252)</u>
Saldos registrados previamente al 31 de diciembre del 2016	855,691	(4,281,858)
Ajuste otras inversiones	(200,002)	(200,002)
Saldos ajustados al 31 de diciembre del 2016	<u>655,689</u>	<u>(4,481,860)</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Traducción de moneda extranjera

(a) *Moneda funcional y moneda de presentación*

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

(b) *Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado separado de resultados integrales.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios contratados, de existir son presentados como pasivos corrientes, dentro del estado de situación financiera.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de pérdidas o ganancias”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras 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.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito a plazo. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por préstamos con entidades financieras, emisión de obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas. 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.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, 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 financiero; siempre que el activo o pasivo financiero sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y 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:

- (i) **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por venta de productos terminados en el curso normal de los negocios. Debido a que la Compañía concede créditos a sus clientes a un plazo promedio de hasta 120 días, estas cuentas se mantienen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- (ii) **Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado y servicios administrativos), y anticipos girados para compra de inventario. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles hasta en 120 días y no generan intereses.
- (iii) **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por préstamos a empleados, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Corresponden principalmente a depósitos a plazo, posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de inversiones mantenidas a su vencimiento se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro “Ingresos financieros” cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

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:

- (i) **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacción significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros, neto.
- (ii) **Emisión de obligaciones:** Se registra inicialmente a su valor nominal que es equivalente a su valor razonable colocado en el mercado. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva que incluye, además del descuento en la venta, todos los costos de emisión. Como son títulos de “cupón valor cero”, el descuento en la venta de dichos títulos se reconoce el estado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros, neto.
- (iii) **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. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en 90 días.
- (iv) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de inventario, servicios, honorarios y financiamiento de capital de trabajo, que son exigibles por el acreedor en cualquier momento. A excepción de los préstamos, las obligaciones no devengan intereses y se registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan sustancialmente en el corto plazo.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de dichas cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha registrado una provisión de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales, que se presentan en el estado de situación financiera, netas de la misma cuenta.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificado en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización, distribución y otros relacionados directamente con la venta. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

El costo de los inventarios de productos terminados y de los productos en proceso comprenden materias primas, mano de obra directa, costos indirectos de fabricación basados en la capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

La Compañía para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro realiza rebajas porcentuales en función de la rotación de inventario de acuerdo al análisis de la posibilidad real de venta y el efecto es registrado en resultados en el periodo que se produce, bajo el rubro de costo de ventas.

2.7 Inversiones en subsidiarias

Subsidiarias: Son aquellas entidades sobre las que Edesa S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al método del costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 "Activos no corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas".

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.8 Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos y los grupos de activos para su disposición se clasifican como disponibles para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata.

Los activos clasificados como disponibles para la venta son medidos al menor valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.9 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos, excepto terrenos, son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

A partir del año 2016, los terrenos son presentados a valor razonable bajo el método del revalúo. Las revaluaciones realizadas a partir del año 2016 se efectuarán periódicamente, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconocerá en otros resultados integrales neto del correspondiente impuesto diferido y se acumula en el patrimonio en la cuenta “reserva por valuación de propiedades, plantas y equipos”, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, manteniendo en “Reserva por valuación de propiedades, plantas y equipos” de los terrenos relacionados con una revaluación anterior de dichos activos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes registrados en este rubro, o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios e instalaciones	10 a 30
Maquinaria y equipos	10 a 15
Otros equipos	3 a 10
Moldes	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas 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 propiedades, plantas y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades, plantas y equipos)

Los activos sujetos a depreciación, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

El Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El Impuesto a la renta 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.

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente 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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada compañía y su domicilio tributario específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% y 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía aplica el 22% después del análisis realizado.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2017 y 2016 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo.

2.11.2 Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios corrientes: Se registran en el rubro beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) 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. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos de venta y gastos administrativos en función de la labor de la persona que recibe este beneficio.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios a la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

2.12.2 Beneficios de empleados no corrientes (Jubilación patronal y desahucio no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido 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 Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones antes indicadas con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año, aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan 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 la tasa del 7.57% (2016: 4.14% tasa promedio de los bonos corporativos emitidos en Estados Unidos de América) anual, la cual fue determinada aplicando la tasa de bonos corporativos de alta calidad 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 mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

La Administración de la Compañía, a partir del 2017, utiliza como tasa de descuento de estas provisiones la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador pues considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país, así como también se alinea con los pronunciamientos del organismo de Control (Oficio No. SCVS- INMV-2017-00060421-OC).

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, 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 período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2017 y 2016, las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercadería en el curso normal de las 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 efectúa la transferencia total de riesgos y beneficios al comprador y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

2.15 Información financiera por segmentos

La NIIF 8 requiere que los segmentos de operación, sean identificados con base en informes internos sobre los componentes de la Compañía, los cuales son revisados regularmente por el encargado de la toma de decisiones del área operativa, con el fin de destinar recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el Directorio, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de sanitarios y complementos.

2.16 Costos y gastos

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 período en que se conocen.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. 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 separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados 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:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.
- Vida útil y deterioro de propiedades, plantas y equipos: Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos y 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 y deterioro se evalúan al cierre de cada año.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- Provisiones por beneficios a empleados no corrientes: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La Dirección Financiera tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. Dicho departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos, así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros y para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) Riesgos de mercado

El riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo y equivalentes de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Es política de la Compañía mantener financiamiento tanto local como en el exterior en instrumentos que devengan tasas fijas.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Dirección Financiera. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y equivalentes de efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales, que incluye los saldos pendientes a clientes y a las transacciones comprometidas.

Respecto de los cuentas por cobrar comerciales, la Compañía se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente y/o grupo de clientes, de acuerdo con las diferentes líneas de negocio explotadas por la Compañía; en este punto es importante señalar que no existe concentración de crédito, ni desde el punto de vista geográfico ni tampoco en términos de volúmenes.

La Dirección Financiera ha establecido una política, mediante la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia para asignarle cupos de crédito y condiciones de pago. El análisis de cada cliente incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, análisis de capacidad financiera, niveles de endeudamiento y en algunos casos referencias bancarias. La Administración de la Compañía ha efectuado los análisis correspondientes del deterioro de su cartera y ha efectuado la mejor estimación para determinar el monto necesario de provisión, según las políticas descritas en la Nota 2.5.3. Adicionalmente, no se excedieron los límites de crédito durante el periodo de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes debido a que posee certeza de que todos los créditos serán cobrados.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes y las inversiones en instrumentos financieros, solo se acepta entidades cuyas calificaciones de riesgo independientes denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "A".

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

(c) 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 o de otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir en tiempo y forma con el vencimiento de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo. Por lo general, la Compañía asegura que cuenta con suficiente efectivo a la vista para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de 60 días, incluyendo el pago de préstamos con entidades financieras y los valores en circulación; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como los desastres naturales. Además, la Compañía tiene líneas de crédito autorizadas con diferentes instituciones financieras, tanto nacionales como internacionales por US\$29,766,000 (2016: US\$31,000,000) de las cuales al 31 de diciembre del 2017 ha utilizado un total de US\$17,099,000 (2016: US\$25,000,000). El cupo restante disponible puede ser utilizado para cubrir eventuales necesidades de financiamiento de corto plazo. Las líneas aprobadas tienen vencimientos hasta cinco años.

A continuación el siguiente cuadro analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Hasta 1 año	Entre 2 y 5 años	Mas de 5 años
2017			
Préstamos con entidades financieras	6,817,199	8,635,131	189,714
Emisión de obligaciones	13,984,170	18,172,033	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,215,420	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	335,547	-	-
2016			
Préstamos con entidades financieras	13,864,237	7,890,261	857,083
Emisión de obligaciones	10,983,584	19,023,782	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	8,015,114	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,692,973	-	-

4.2. Administración de riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital se orientan a salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficios a otros grupos de interés y, mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2017	2016
Préstamos con entidades financieras	14,859,076	20,976,337
Emisión de obligaciones	29,295,884	26,178,800
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,195,970	7,981,056
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	327,368	1,660,475
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(1,625,760)	(1,792,584)
Deuda neta	50,052,538	55,004,084
Total patrimonio	36,391,597	36,098,408
Capital total	86,444,135	91,102,492
Ratio de apalancamiento	58%	60%

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,625,760	-	1,792,584	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	632,497	-	1,483,250	-
Cuentas por cobrar comerciales	12,530,562	-	13,300,919	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	13,210,576	13,465,453	26,050,245	13,625,453
Otras cuentas por cobrar	223,420	-	1,571,799	-
Total activos financieros	28,222,815	13,465,453	44,198,797	13,625,453
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras	6,543,460	8,315,616	13,079,864	7,896,473
Emisión de obligaciones	12,116,769	17,179,115	9,109,947	17,068,853
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,194,523	-	7,981,056	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	327,368	-	1,660,475	-
Total pasivos financieros	26,182,120	25,494,731	31,831,342	24,965,326

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y otros activos y pasivos financieros se aproxima a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	18,902	46,301
Bancos locales	872,887	766,208
Bancos del exterior	95,255	212,513
Fondos en fideicomiso (1)	<u>638,716</u>	<u>767,562</u>
	<u><u>1,625,760</u></u>	<u><u>1,792,584</u></u>

- (1) La Compañía constituyó el “Fideicomiso de Titularización de Flujos Edesa”. El objeto de este Fideicomiso es la titularización de los flujos provenientes de los derechos de cobro aportados por la Compañía. Los fondos en el Fideicomiso representan depósitos en cuentas corrientes locales en Banco Internacional S.A. y en el Banco Central del Ecuador. Ver Nota 14.

Estos fondos son manejados de manera independiente por la administradora fiduciaria conforme los términos del contrato del fideicomiso. Un detalle de los fondos mantenidos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depósitos en cuentas corrientes en bancos locales	560,226	296,932
Certificados de depósito	<u>78,490</u>	<u>470,630</u>
	<u><u>638,716</u></u>	<u><u>767,562</u></u>

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Un resumen de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento es como sigue:

	<u>Tasa anuales de rendimiento</u>		<u>Fecha de vencimiento</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
Certificados de depósito:						
Banco del Pacífico S.A.	5.25%	4.50%	Mayo 2018	Junio 2017	430,717	1,483,250
Banco del Pacífico S.A.	4.25%	-	Marzo 2018	-	188,680	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	4%	-	Noviembre 2018	-	<u>13,100</u>	-
					<u><u>632,497</u></u>	<u><u>1,483,250</u></u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)****8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes locales	10,640,657	10,801,136
Cientes del exterior	<u>2,806,123</u>	<u>3,385,186</u>
	13,446,780	14,186,322
Provisión por deterioro (1)	<u>(916,218)</u>	<u>(885,403)</u>
	<u><u>12,530,562</u></u>	<u><u>13,300,919</u></u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía presenta la siguiente información con relación a la concentración de su cartera por vencimiento:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
Cartera corriente	8,041,293	60%	8,684,058	61%
Hasta 30 días	1,288,025	10%	1,266,767	9%
De 31 a 60 días	156,168	1%	722,550	5%
De 61 a 90 días	591,867	4%	828,199	6%
De 91 a 180 días	996,086	7%	493,876	3%
Más de 180 días	<u>2,373,341</u>	18%	<u>2,190,872</u>	15%
	<u><u>13,446,780</u></u>		<u><u>14,186,322</u></u>	

Derecho de cobro cedido al Fideicomiso: Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar comerciales incluye US\$4,956,799 y US\$7,469,726 respectivamente de cartera cuyo derecho de cobro fue cedido al Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa, entidad de propósito específico constituida para la titularización de los flujos de efectivo futuros que generará la mencionada cartera.

El derecho de cobro del Fideicomiso, constituye el 17.5% de las ventas de los productos que realice al contado y a crédito. Como resultado de esta transacción, la Compañía mantiene registradas las cuentas por cobrar de los clientes cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso y ha reconocido el efectivo recibido de la venta de los títulos valores como préstamos. Ver Nota 14.

(1) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial del año	885,403	844,375
Incrementos	<u>30,815</u>	<u>41,028</u>
Saldo final del año	<u><u>916,218</u></u>	<u><u>885,403</u></u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)**9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar a empleados	223,420	205,838
Otras (1)	<u>1,216,811</u>	<u>1,602,827</u>
	<u>1,440,231</u>	<u>1,808,665</u>

- (1) Incluyen valores por cobrar correspondiente a: (i) devoluciones de impuestos por incentivo al comercio exterior por US\$556,937 (2016: US\$558,485); (ii) reclamos por cobrar al Servicio de Rentas Internas por US\$344,266 (2016: US\$550,571); y, (iii) otras cuentas por cobrar a terceros por US\$315,608 (2016: US\$256,905).

10. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Producto terminado (principalmente sanitarios y complementos)	12,135,990	15,711,044
Insumos, materiales y repuestos	2,025,001	1,940,454
Producto en proceso	1,795,856	1,819,617
Materia prima (principalmente minerales naturales)	1,133,844	1,506,884
Importaciones en tránsito	<u>80,620</u>	<u>46,304</u>
	17,171,311	21,024,303
Provisión por obsolescencia de inventarios (1)	<u>(285,775)</u>	<u>(285,775)</u>
	<u>16,885,536</u>	<u>20,738,528</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 existe una garantía prendaria comercial sobre el producto terminado por un valor aproximado de US\$4,002,000 (2016: US\$4,023,000) que garantiza las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

Durante los años 2017 y 2016, los costos de los inventarios reconocidos como costos y gastos fueron de US\$13,234,478 y US\$11,861,068, respectivamente.

- (1) El movimiento de la provisión por obsolescencia de inventarios es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial del año	285,775	239,473
Incrementos	<u>-</u>	<u>46,302</u>
Saldo final del año	<u>285,775</u>	<u>285,775</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y OTRAS

Un resumen de las inversiones en subsidiarias y otras es como sigue:

<u>Razón Social</u>	<u>Tipo</u>	<u>País</u>	<u>Actividad</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Estilform S.A.	Subsidiaria	Ecuador	Comercialización de productos y complementos sanitarios	99.99%	40,320	40,320
Elaplas del Ecuador S.A.	Subsidiaria	Ecuador	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	99.99%	399,998	399,998
Otras inversiones (1)	-	-			<u>215,371</u>	<u>215,371</u>
					<u>655,689</u>	<u>655,689</u>

- (1) La Compañía mantiene inversiones minoritarias en Ecuatoriana de Cerámica S.A y Fideicomiso Hospital de los Valles S.A. como parte de estrategias de ventas y relaciones comerciales.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, plantas y equipos se presentan a continuación:

Descripción	Terrenos	Edificios e instalaciones	Maquinaria y equipos	Otros equipos	Moldes	Equipos de computación	Vehículos	Muebles y enseres	Construcciones en curso	Total
Al 1 de enero del 2016										
Costo	16.331.153	12.590.866	23.332.028	6.938.765	1.974.795	1.271.375	744.314	1.480.983	534.080	65.188.359
Depreciación acumulada	-	(5.789.519)	(17.577.495)	(5.897.011)	(7.310.583)	(1.046.641)	(655.456)	(1.167.439)	-	(33.144.134)
Valor en libros	16.331.153	6.801.347	5.754.533	1.031.754	1.234.212	224.734	118.858	13.554	534.080	32.044.225
Movimiento 2016										
Adiciones (1)	-	134.656	111.936	1.766	-	6.986	-	-	900.357	1.155.701
Transferencias	-	320.108	217.718	145.882	262.851	11.350	-	-	(957.809)	-
Bajas	-	-	-	-	-	(4.500)	-	-	-	(4.500)
Depreciación bajas	-	-	-	-	-	1.875	-	-	-	1.875
Depreciación del año	-	(597.036)	(891.557)	(386.187)	(196.302)	(137.427)	(44.290)	(2.665)	-	(2.255.444)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	16.331.153	6.659.075	5.192.630	793.265	1.300.761	102.918	74.568	10.859	476.628	30.941.857
Al 31 de diciembre del 2016										
Costo	16.331.153	13.045.630	23.661.682	7.076.413	2.237.646	1.285.111	744.314	1.480.983	476.628	66.339.560
Depreciación acumulada	-	(6.386.555)	(18.469.052)	(6.283.148)	(936.895)	(1.182.193)	(669.746)	(1.470.124)	-	(35.397.703)
Valor en libros	16.331.153	6.659.075	5.192.630	793.265	1.300.761	102.918	74.568	10.859	476.628	30.941.857
Movimiento 2017										
Adiciones (1)	-	539.008	22,775	-	-	8,784	26,312	6,270	998,480	1,601,629
Bajas	-	(32,585)	-	-	-	-	-	-	-	(32,585)
Bajas (depreciación acumulada)	-	1,864	-	-	-	-	-	-	-	1,864
Depreciación del año	-	(587,922)	(877,725)	(217,720)	(214,014)	(61,487)	(30,728)	(2,679)	-	(1,992,275)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	16.331.153	6.579.440	4.337.680	575.545	1.086.747	50.215	70.152	14.450	1.475.108	30.520.490
Al 31 de diciembre del 2017										
Costo	16.331.153	13.555.053	23.684.457	7.076.413	2.237.646	1.293.895	770.636	1.487.253	1.475.108	67.908.604
Depreciación acumulada	-	(6.975.613)	(19.346.777)	(6.500.868)	(1.150.899)	(1.243.680)	(700.474)	(1.472.803)	-	(37.388.114)
Valor en libros	16.331.153	6.579.440	4.337.680	575.545	1.086.747	50.215	70.152	14.450	1.475.108	30.520.490

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 existen gravámenes sobre los terrenos, edificios e instalaciones y maquinaria y equipos por las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

- (i) Durante el periodo se realizaron adiciones principalmente por: (i) activos empleados para producción por US\$885,255 (2016: US\$890,322); (ii) local comercial y oficina en Edificio Torre Uno Manta Bussines por US\$516,225; (iii) locales comerciales y exhibidores por US\$135,327 (2016: US\$130,732); y, (iv) departamento Fideicomiso Plaza del Mar por US\$131,031 durante el 2016.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

13. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

Un resumen de los préstamos con entidades financieras es como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Interés anual (%)</u>		<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>			
<u>Corriente</u>					
Banco Internacional S.A.	4.48 - 8.95	7.85 - 8.60	Junio 2017	-	1,684,990
Corporación Financiera Nacional (1)	7.38 - 8.17	6.08 - 11.39	Abril 2018	1,900,307	4,066,084
Banco del Pacífico S.A. (1)	7.75 - 8.96	7.52 - 8.95	Marzo 2024	4,496,766	6,975,559
Intereses por pagar				<u>146,387</u>	<u>353,231</u>
				<u>6,543,460</u>	<u>13,079,864</u>
<u>No corriente</u>					
Banco del Pacífico S.A. (1)	7.95 - 8.96	7.52 - 8.95	Marzo 2024	<u>8,315,616</u>	<u>7,896,473</u>
				<u>14,859,076</u>	<u>20,976,337</u>

(1) Recursos obtenidos principalmente para capital de trabajo.

La Compañía garantiza dichas obligaciones con bienes prendarios sobre determinados bienes inmuebles y parte de su inventario de acuerdo con lo que se presenta en el siguiente detalle:

<u>2017</u>	<u>Banco</u>	<u>Tipo de gravamen</u>	<u>Bienes prendados</u>	<u>US\$</u>
Banco del Pacífico S.A.		Hipoteca y prenda industrial	Terrenos y galpones planta	17,132,275
Banco del Pacífico S.A.		Hipoteca y prenda industrial	Maquinaria	4,790,150
Corporación Financiera Nacional		Prenda industrial	Maquinaria y equipo	7,147,119
Banco Internacional S.A.		Hipoteca	Sala Ventas Casa Urdesa	<u>417,671</u>
				<u>29,487,215</u>
<u>2016</u>				
Banco del Pacífico S.A.		Hipoteca y prenda industrial	Terrenos y galpones planta	17,132,275
Banco del Pacífico S.A.		Hipoteca y prenda industrial	Maquinaria	4,790,150
Corporación Financiera Nacional		Prenda industrial	Maquinaria y equipo	7,147,119
Banco de la Producción S.A. Produbanco		Hipoteca	Oficinas Plaza Dañin	338,937
Banco de la Producción S.A. Produbanco		Hipoteca	Oficinas Edificio Equus	422,268
Banco de la Producción S.A. Produbanco		Hipoteca	Terreno y galpones Caolinsa	1,373,912
Banco Internacional S.A.		Hipoteca	Sala Ventas Casa Urdesa	<u>417,671</u>
				<u>31,622,332</u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo, se detallan a continuación:

<u>Años</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2018	-	3,727,439
2019	4,857,448	2,387,472
2020	2,169,722	493,125
2021	493,125	493,125
2022	616,406	507,031
2023	165,009	274,375
2024	13,906	13,906
	<u>8,315,616</u>	<u>7,896,473</u>

14. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Un resumen de las emisiones de obligaciones es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Corriente</u>		
Emisión de obligaciones	9,724,264	6,407,713
Titularización de flujos	2,183,328	2,362,497
Interes por pagar	209,177	339,737
	<u>12,116,769</u>	<u>9,109,947</u>
<u>No corriente</u>		
Emisión de obligaciones	14,449,946	12,156,356
Titularización de flujos	2,729,169	4,912,497
	<u>17,179,115</u>	<u>17,068,853</u>

Emisión de obligaciones

A continuación, se detalla la composición de obligaciones:

	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>%</u>	<u>días</u>		
<u>Corriente</u>				
Capital:				
Serie A1 - A15 (3ra. emisión)	8%	1080	3,227,013	3,764,211
Serie A (4ta. emisión)	8.25%	1080	1,026,608	1,019,829
Serie B (4ta. emisión)	8.15%	1440	1,878,156	1,623,673
Serie A (5ta. emisión)	8%	1080	1,660,677	-
Serie B (5ta. emisión)	8%	1080	1,358,735	-
Serie C (5ta. emisión)	8.50%	1080	573,075	-
			<u>9,724,264</u>	<u>6,407,713</u>

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Tasa de interés</u> %	<u>Plazo</u> días	<u>2017</u>	<u>2016</u>
No corriente				
Capital:				
Serie A1 - A15 (3ra. emisión)	8%	1080	3,493,003	5,937,086
Serie A (4ta. emisión)	8.25%	1080	2,139,503	1,623,673
Serie B (4ta. emisión)	8.15%	1440	2,074,694	4,595,597
Serie A (5ta. emisión)	8%	1080	3,064,346	-
Serie B (5ta. emisión)	8%	1080	2,507,192	-
Serie C (5ta. emisión)	8.50%	1080	1,171,208	-
			<u>14,449,946</u>	<u>12,156,356</u>
			<u>24,174,210</u>	<u>18,564,069</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

<u>Años</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2018	-	6,196,318
2019	10,975,109	5,360,492
2020	<u>3,474,837</u>	<u>599,546</u>
	<u>14,449,946</u>	<u>12,156,356</u>

Tercera emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de febrero del 2014 por un monto de US\$15,000,000, con pagos de capital e intereses de trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para incrementar el capital de trabajo, tomando en consideración las perspectivas de crecimiento planteadas tanto a nivel local e internacional y para la reestructuración de pasivos. Dicha emisión fue autorizada con fecha 23 de septiembre de 2014 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3408.

Cuarta emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de julio del 2015 por un monto de US\$12,000,000 con pagos de capital semestrales e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos. Dicha emisión fue autorizada con fecha 5 de octubre de 2015 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2015.2150.

Quinta emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 16 de marzo del 2017 por un monto de US\$12,000,000 con pagos de capital semestrales e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos. Dicha emisión fue autorizada con fecha 16 de mayo del 2017 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.1155.

Cumplimientos y mecanismos de garantía: De acuerdo lo señala la codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquides y solvencia razonable del emisor: i) mantener semestralmente un indicador promedio de liquides o circulante , mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y, ii) los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayo o igual uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- Determinar las medidas orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes: i) mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad; ii) mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento financiero (pasivos financieros/activo total) en una relación no mayor a 0.75, considerando pasivo financiero a la deuda financiero y bursátil; iii) cumplir con todas las normas laborales que le aseguren que no va a tener conflictos con sus trabajadores; iv) mantener prácticas de buen gobierno corporativo; y v) en general cumplir en todos sus actos con normas de prudencia y solvencia que le permitan generar la suficiente liquidez para el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, de la codificación de las resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Administración de la Compañía informa que ha dado cumplimiento a las obligaciones descritas en los párrafos precedentes.

Titularización de flujos

Constituyen obligaciones por pagar emitidas por el “Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa”, que están siendo administrados por Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Los títulos valores denominados “VTC-EDESA-SERIE A” y “VTC-EDESA-SERIE B”, fueron inscritos bajo el No. 2011.1.02.00995 el 21 de diciembre del 2011. Los títulos colocados en dos clases (A y B) por montos de US\$9,000,000 y US\$6,000,000, a una tasa de interés anual de 8.50% y 7.50%, respectivamente, con amortización de capital y pago de intereses trimestrales.

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

A continuación, se detalle la composición de la emisión de títulos valores:

	<u>Tasa de interés</u> %	<u>Plazo</u> días	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Corriente</u>				
Capital:				
Series A1 a la A9	8.50%	2880	2,183,328	1,987,497
Series B1 a la B6	7.50%	1080	-	375,000
			<u>2,183,328</u>	<u>2,362,497</u>
<u>No corriente</u>				
Capital:				
Series A1 a la A9	8.50%	2880	2,729,169	4,912,497
			<u>4,912,497</u>	<u>7,274,994</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

<u>Años</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2018	-	2,183,328
2019	2,183,328	2,183,328
2020	<u>545,841</u>	<u>545,841</u>
	<u>2,729,169</u>	<u>4,912,497</u>

15. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de proveedores y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	5,977,216	5,607,031
Proveedores del exterior	326,961	2,073,169
Otras cuentas por pagar	890,346	300,856
	<u>7,194,523</u>	<u>7,981,056</u>

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con entidades relacionadas. Se incluye bajo la denominación de entidades relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ventas</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Venta de inventarios	2,998,480	4,033,925
Ceramicas Sanitarias S.A. (CESA)	Venta de inventarios	-	270,659
Terraforce S.A.	Venta de inventarios	592,886	452,424
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de inventarios	11,418	32,677
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de activos fijos	-	106,843
Fanalzoa S.A.	Venta de inventarios	219,398	-
		<u>3,822,182</u>	<u>4,896,528</u>
<u>Servicios administrativos y arriendos prestados</u>			
Elaplas del Ecuador S.A.	Arriendos	30,000	30,000
Elaplas del Ecuador S.A.	Reembolso de gastos	124,538	-
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Reembolso de gastos	1,391,848	-
		<u>1,546,386</u>	<u>30,000</u>
<u>Compras</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Compra de inventario	550,462	714,126
Terraforce S.A.	Compra de inventario	67,904	130,242
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Compra de inventario	-	17,758
Elaplas del Ecuador S.A.	Compra de inventario	260,000	372,424
Terraforce S.A.	Compra de activos fijos	460,920	108,168
Zamin S.A.	Compra de inventario	445,416	568,337
Elaplas del Ecuador S.A.	Compra de inventario	3,490,835	3,775,385
		<u>5,275,537</u>	<u>5,686,440</u>
<u>Servicios administrativos y reembolsos recibidos</u>			
Sanitarios de Chile S.A.	Reembolso de gastos	-	20,798
Terraforce S.A.	Servicios administrativos	-	15,430
Zamin S.A.	Servicios administrativos	-	32,000
Elaplas del Ecuador S.A.	Servicios administrativos	-	268,003
		<u>-</u>	<u>336,231</u>
<u>Venta acciones</u>			
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Venta acciones	-	12,953,000
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Intereses	478,461	-
		<u>478,461</u>	<u>12,953,000</u>
<u>Préstamos entregados</u>			
Elaplas del Ecuador S.A.	Préstamos	-	100,980
Keracisa S.A.	Préstamos	774,663	21,000
Terraforce S.A.	Préstamos	181,123	54,178
Podolia Holding Corp.	Préstamos	14,596	187,162
		<u>970,382</u>	<u>363,320</u>
<u>Préstamos recibidos</u>			
Terraforce S.A.	Préstamos	-	19,915
José Rafael Bustamante	Préstamos	-	230,000
		<u>-</u>	<u>249,915</u>

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones de igual especie realizados con terceros.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de los saldos con entidades relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>				
Fanaloza S.A.	Accionista común	Venta de productos	219,398	-
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Venta de productos	1,890,042	2,120,965
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Servicios varios	89	89
Keracisa S.A.	Accionista común	Anticipos	2,731,213	1,966,213
Terraforce S.A.	Accionista común	Venta de productos	222,108	181,525
Terraforce S.A.	Accionista común	Anticipos	1,497,096	2,705,100
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Uso de marca	877,462	399,000
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Reembolso de gastos	1,391,848	-
Cerámicas Sanitarias S.A. (CESA)	Accionista común	Venta de productos	699,004	948,763
Estilform S.A.	Subsidiaria	Servicios varios	116,862	116,862
Zamin S.A.	Accionista común	Compra materia prima	-	32,000
Podolia Holding Corp.	Matriz	Servicios varios	2,692,812	2,511,690
Elaplas del Ecuador S.A.	Subsidiaria	Servicios varios	872,642	1,205,719
			<u>13,210,576</u>	<u>12,187,926</u>
<u>Cuentas por cobrar no corrientes</u>				
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. (1)	Accionista	Venta de acciones	12,953,000	12,953,000
Zamin S.A.	Accionista común	Compra materia prima	512,453	672,453
			<u>13,465,453</u>	<u>13,625,453</u>
<u>Cuentas por pagar</u>				
Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Compra de productos	163,579	734,924
Zamin S.A.	Asociada	Compra materia prima	131,228	150,513
Terraforce S.A.	Accionista común	Compra de productos	32,561	45,038
Jose Rafael Bustamante	Accionista	Financiamiento	-	730,000
			<u>327,368</u>	<u>1,660,475</u>

- (1) En el año 2016, la Compañía vendió a su relacionada la participación que mantenía en Sanitarios de Chile S.A. El valor de la transacción es equiparable con el valor de mercado de dicha asociada a la fecha de la transacción.

Remuneración del personal clave de la gerencia

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía pagó US\$823,271 y US\$896,000, por concepto de sueldos al personal clave, respectivamente. Personal clave se refiere a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

17. IMPUESTOS

17.1 Impuestos por recuperar y por pagar

El detalle de los impuestos por recuperar y por pagar es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Retenciones en la fuente (1)	840,031	775,373
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	93,002	61,431
Impuesto al Valor Agregado - IVA	-	149,723
	<u>933,033</u>	<u>986,527</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Impuesto a la renta por pagar	360,283	500,187
Retenciones en la fuente	143,504	546,657
Impuesto al Valor Agregado - IVA	69,113	-
	<u>572,900</u>	<u>1,046,844</u>

(1) Corresponde a crédito tributario por concepto de retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e Impuesto al Valor Agregado.

17.2 Impuestos a la renta corriente y diferido

La composición del Impuesto a la renta registrado en resultados es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	461,866	750,485
Impuesto a la renta diferido	(106,402)	(101,530)
	<u>355,464</u>	<u>648,955</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

17.3 Conciliación tributaria - contable del Impuesto a la renta corriente:

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida antes de Impuesto a la renta	(133,894)	(115,653)
Menos - Ingresos exentos (1)	(541,000)	(82,711)
Menos - Deducciones por beneficios tributarios	-	(50,587)
Más - Gastos no deducibles (2)	<u>975,496</u>	<u>932,354</u>
Base tributaria	300,602	683,403
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	66,132	150,349
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (3)	<u>461,866</u>	<u>750,485</u>
Gasto por Impuesto a la renta del año	<u><u>461,866</u></u>	<u><u>750,485</u></u>

- (1) Corresponde a ingresos por concepto de abono tributario y devolución simplificada de tributos al comercio exterior.
- (2) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a US\$905,532 (2016: US\$932,354) por gastos no reconocidos por la administración tributaria.
- (3) La Compañía en función del Decreto Ejecutivo No. 210 aplicó la rebaja del 40% en el pago del saldo del anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017.

17.4 Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, los ejercicios fiscales 2014 a 2017, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del año 2011

El 2 de octubre de 2014, mediante Acta de Determinación No. 1720150100291, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2011, estableciendo un valor a pagar adicional de Impuesto a la renta de US\$682,468, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de octubre del 2014, la Compañía presentó un reclamo administrativo y hasta el 30 de enero del 2015 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria. Se encuentra pendiente que la sala dicte sentencia. De acuerdo con el criterio de sus asesores legales no existen pasivos contingentes adicionales que deban ser registrados. Ver Nota 20.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del año 2014

El 12 de octubre de 2016, mediante Acta de Determinación No. 17201624901127293, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2014 por concepto de compensación de crédito tributario de años anteriores. En la referida Acta de Determinación se establece un valor a favor de la Compañía de Impuesto a la renta de US\$28,028, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de noviembre del 2016, la Compañía presentó un reclamo administrativo respecto del Acta de Determinación antes referida y hasta el 15 de febrero de 2017 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria.

17.5 Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2018 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de Impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Administración de la Compañía con el apoyo de sus asesores tributarios, ha concluido que no existe impacto sobre la provisión de Impuesto a la renta del ejercicio 2017.

17.6 Otros asuntos - Reformas tributarias

El 29 de diciembre del 2017, se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio y sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la renta del 22% al 25%. 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 Impuesto a la renta 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.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Reducción de tarifa de Impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de Impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- 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^o y 14^o remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- 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.
- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP (Alianza Pública -Privada), en los casos en los que el receptor del pago este domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

La Administración de la Compañía estima que los principales impactos de la nueva ley a partir del año 2018 son: (i) incremento en la tasa del Impuesto a la renta del 22% al 25%; y, (ii) incremento en los gastos no deducibles para cubrir provisiones de jubilación patronal y desahucio.

17.7 Impuesto a la renta diferido

El movimiento de la cuenta Impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	Propiedades, plantas y equipos
Al 1 de enero del 2016	1,210,486
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(101,530)</u>
Al 31 de diciembre del 2016	1,108,956
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(106,402)</u>
Al 31 de diciembre del 2017	<u><u>1,002,554</u></u>

El cálculo del Impuesto a la renta diferido, se determinó utilizando una tasa impositiva del 22%

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

18. BENEFICIOS SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldo inicial	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo final
2017				
Beneficios a empleados (1)	413,278	2,905,607	(2,963,735)	355,150
Otras provisiones	161,640	6,922,534	(6,953,758)	130,416
	<u>574,918</u>	<u>9,828,141</u>	<u>(9,917,493)</u>	<u>485,566</u>
2016				
Participación a trabajadores	122,000	-	(122,000)	-
Beneficios a empleados (1)	533,262	3,460,323	(3,580,307)	413,278
Otras provisiones	161,685	6,957,138	(6,957,183)	161,640
	<u>816,947</u>	<u>10,417,461</u>	<u>(10,659,490)</u>	<u>574,918</u>

(1) Incluye principalmente décimo tercer y décimo cuarto sueldos, vacaciones entre otros.

19. BENEFICIOS DE EMPLEADOS

El movimiento de la provisión por jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Al 1 de enero	3,990,358	3,798,555	936,108	1,014,825	4,926,466	4,813,380
Costo laboral por servicios actuariales	468,710	476,724	122,745	132,791	591,455	609,515
Costo financiero	165,201	165,617	38,755	44,246	203,956	209,863
Ganancias actuariales	(608,970)	(277,549)	(173,577)	(211,791)	(782,547)	(489,340)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(239,539)	(121,135)	-	-	(239,539)	(121,135)
Beneficios pagados	(145,818)	(51,854)	(107,152)	(43,963)	(252,970)	(95,817)
Al 31 de diciembre	<u>3,629,942</u>	<u>3,990,358</u>	<u>816,879</u>	<u>936,108</u>	<u>4,446,821</u>	<u>4,926,466</u>

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados son los siguientes:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Costo laboral por servicios actuariales	468,710	476,724	122,745	132,791	591,455	609,515
Costo financiero	165,201	165,617	38,755	44,246	203,956	209,863
Reducciones y liquidaciones anticipadas (1)	(239,539)	(121,135)	-	-	(239,539)	(121,135)
Al 31 de diciembre	<u>394,372</u>	<u>521,206</u>	<u>161,500</u>	<u>177,037</u>	<u>555,872</u>	<u>698,243</u>

(1) Las reducciones y liquidaciones anticipadas que debían registrarse como parte de otros resultados integrales se reconocieron en resultados por cuanto el efecto no es significativo.

EDESA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El análisis de sensibilidad de las provisiones por jubilación patronal y desahucio a los cambios en las principales hipótesis es ponderado y su efecto es como se presenta a continuación:

	Cambios en hipótesis	Impacto en las provisiones de jubilación patronal y desahucio			
		Incremento		Disminución	
		US\$	%	US\$	%
2017	%				
Tasa de descuento	0.5%	(72,733)	-2%	77,717	2%
Futuro incremento salarial	0.5%	82,113	2%	(77,301)	-2%
Tasa de rotación	0.5%	(46,037)	-1%	47,702	1%
2016					
Tasa de descuento	0.5%	79,810	9%	(73,202)	-8%
Futuro incremento salarial	0.5%	80,326	9%	(74,323)	-8%
Tasa de rotación	0.5%	26,856	3%	(27,115)	-3%

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2017	2016
Tasa de descuento (1)	7.57%	4.14%
Tasa de incremento salarial	1.50%	3.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (2)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación promedio ponderada	11.80%	11.80%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Ver Nota 2.12.2

(2) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

20. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos es como sigue:

	2017	2016
Provisiones fiscales y laborales (1)	397,640	397,640
Otros	-	28,021
	<u>397,640</u>	<u>425,661</u>

(1) Corresponden a pasivos contingentes por concepto de Impuesto a la renta determinados por la administración tributaria y juicios laborales. Los montos provisionados por la Compañía incluyen fiscalizaciones de Impuesto a la renta por US\$72,260 y juicios laborales por US\$325,380.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

21. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende 190,800 acciones ordinarias a valor nominal de US\$100 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

22. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados - Reserva de capital: Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo de esta cuenta se reclasificó a resultados acumulados al momento de adopción de NIIF, según disposiciones legales vigentes.

Resultados acumulados - Por aplicación inicial de NIIF: De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reserva por valuación de propiedades, plantas y equipos: Derivado del reevaluó efectuado a los terrenos de la Compañía a efectos de ser medidos a su valor razonable.

Resultados acumulados: Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

23. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Costo de <u>ventas</u>	Gastos de <u>venta</u>	Gastos <u>administrativos</u>	<u>Total</u>
2017				
Costo de productos vendidos	32,349,026	-	40	32,349,066
Remuneraciones y beneficios sociales	7,240,598	2,606,888	1,239,873	11,087,359
Otros costos y gastos	1,060,191	2,203,838	927,418	4,191,447
Combustibles y lubricantes	3,196,950	-	-	3,196,950
Depreciaciones	1,544,475	387,058	60,742	1,992,275
Energía y agua	1,424,720	67,554	1,415	1,493,689
Arriendos	-	832,176	-	832,176
Jubilación patronal y desahucio	229,630	94,211	28,075	351,916
Gastos de viaje	405	90,304	67,948	158,657
Vigilancia	97,361	112,191	19	209,571
Seguros	196,119	49,180	4,413	249,712
Honorarios profesionales	-	-	160,773	160,773
Fletes y estibajes	5,595	-	-	5,595
Gastos de mantenimiento	37,316	34,629	1,033	72,978
	<u>47,382,386</u>	<u>6,478,029</u>	<u>2,491,749</u>	<u>56,352,164</u>
2016				
Costo de productos vendidos	31,273,478	-	280	31,273,758
Remuneraciones y beneficios sociales	7,045,436	2,640,670	1,360,622	11,046,728
Otros costos y gastos	1,331,057	2,117,033	1,024,282	4,472,372
Combustibles y lubricantes	2,361,310	-	-	2,361,310
Depreciaciones	1,647,270	488,851	119,323	2,255,444
Energía y agua	1,234,816	74,768	1,781	1,311,365
Arriendos	500	874,109	720	875,329
Jubilación patronal y desahucio	278,847	126,606	82,927	488,380
Gastos de viaje	8,122	62,982	62,340	133,444
Vigilancia	116,192	103,119	1,265	220,576
Seguros	212,560	42,140	2,370	257,070
Honorarios profesionales	-	-	152,426	152,426
Fletes y estibajes	8,653	-	-	8,653
Gastos de mantenimiento	-	22,288	397	22,685
	<u>45,518,241</u>	<u>6,552,566</u>	<u>2,808,733</u>	<u>54,879,540</u>

EDESA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

24. GASTOS FINANCIEROS, NETO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses por préstamos bancarios	1,458,889	1,921,795
Intereses por emisión de obligaciones	2,480,202	2,138,386
Costo financiero beneficios empleados largo plazo	203,956	253,536
Otros (ingresos) gastos	<u>(245,375)</u>	<u>83,431</u>
	<u><u>3,897,672</u></u>	<u><u>4,397,148</u></u>

25. CONTINGENCIAS

Juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA

La Compañía mantiene un juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA, que era una subsidiaria de Edesa S.A., para suspender ejecución del Acta de Juzgamiento No. 17 emitida por el Director Regional del Trabajo y Mediación Laboral de Quito del 14 de julio de 2007 (en la que se sanciona a la compañía Central de Administración C.A. CENTRALCA por un total de US\$325,380), hasta que se resuelva la impugnación a dicha acta ante el Tribunal Contencioso Administrativo. Así como para el caso en que se emita una sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, y, que ésta se ejecutorie, rechazando la demanda de CENTRALCA y se ordene el pago de la multa o parte de ella. A la fecha de emisión de estos estados financieros separados la Compañía mantiene provisionado dicho monto. De acuerdo con el criterio de sus asesores legales no existen pasivos contingentes adicionales que deban ser registrados. Ver Nota 20.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros separados o que requieran revelación.

* * * * *



EDESA S.A.

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

- Anexo 1 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública
- Anexo 2 - Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores
- Anexo 3 - Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas
- Anexo 4 - Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores
- Anexo 5 - Cumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los Miembros del Directorio y Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 16 de abril del 2018

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Edesa S.A. al 31 de diciembre del 2017, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha 16 de abril del 2018, que contiene una opinión sin salvedades, también hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los anexos 1 a 5 inclusive adjuntos.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo anterior al 31 de diciembre del 2017 está preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría de la información financiera suplementaria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría sobre la información financiera suplementaria.

Independencia

Somos independientes de Edesa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos que requieren énfasis - Base contable y Restricción del uso y distribución

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la información financiera suplementaria mencionada en el primer párrafo ha sido preparada sobre la base de normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. La información financiera suplementaria contenida en los Anexos 1 a



Edesa S.A.
Quito, 16 de abril del 2018

5 se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y no se requiere como parte de los estados financieros básicos; por esta razón, dicha información financiera suplementaria puede no ser apropiada para otros propósitos.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros del Directorio, Accionistas y Administración de Edesa S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo sobre la Información Financiera Suplementaria

La Administración de Edesa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria adjunta, de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de la información financiera suplementaria que esté libre de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

La Administración y los encargados del gobierno corporativo de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera suplementaria de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de la Información Financiera Suplementaria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable si la información financiera suplementaria en su conjunto está libre de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en la información financiera suplementaria.

Como parte de nuestra auditoría de la información financiera suplementaria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en la información financiera suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la vulneración del control interno.



Edesa S.A.
Quito, 16 de abril del 2018

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría de la información financiera suplementaria 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de la información financiera suplementaria adjunta, preparada de conformidad con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Comunicamos a los responsables de la Administración y los encargados del Gobierno Corporativo de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante el transcurso de la auditoría de la información financiera suplementaria.

PricewaterhouseCoopers
No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

David Real N.
Apoderado Especial
No. de Licencia Profesional: 4837

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

EMISIÓN DE OBLIGACIONES

A continuación se detallan las principales condiciones que constan en los prospectos de oferta pública que respaldan las emisiones de obligaciones sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Emisor: EDESA S.A.			
Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria.-			
Serie			
Monto			
Plazo			
Unidad Monetaria			
Emisión de obligaciones III	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emisión de obligaciones IV			
Serie A	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Serie B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emisión de obligaciones V			
Clase A	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase C	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Denominación de los títulos.-			
Las obligaciones materializadas a emitirse serán al portador y estarán autorizados con la firma del Representante Legal de Edesa S.A., en el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al portador o a la orden de acuerdo al literal d) del Art. 164 (LMV).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasa de interés			
<u>Emisión de obligaciones III</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La tasa de interés anual para la tercera emisión de obligaciones es del 8%			
<u>Emisión de obligaciones IV</u>			
La tasa de interés anual para la cuarta emisión de obligaciones por serie es la siguiente:			
Serie A: Tasa de interés fija nominal anual de 8.25%			
Serie B: Tasa de interés fija nominal anual de 8.15%			
<u>Emisión de obligaciones V</u>			
La tasa de interés anual para la cuarta emisión de obligaciones por serie es la siguiente:			
Clase A: Tasa de interés fija nominal anual de 8%			
Clase B: Tasa de interés fija nominal anual de 8%			
Clase C: Tasa de interés fija nominal anual de 8.50%			
Forma de cálculo.-			
<u>Emisión de obligaciones III</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La base de cálculo que se utilizará para el cálculo de los intereses será la base 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.			
<u>Emisión de obligaciones IV</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La base de cálculo que se utilizará para el cálculo de los intereses será la base 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.			
<u>Emisión de obligaciones V</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La base de cálculo que se utilizará para el cálculo de los intereses será la base 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.			
Sistema de amortización para el pago del capital e intereses.-			
<u>Emisión de obligaciones III:</u>			
La tercera emisión de obligaciones realiza la amortización de capital e interés de manera trimestral.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Emisión de obligaciones IV:</u>			
La cuarta emisión de obligaciones realiza la amortización de interés de manera trimestral y de capital de manera semestral.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Emisión de obligaciones V:</u>			
La quinta emisión de obligaciones realiza la amortización de capital e interés de manera mensual.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Garantías.- Las obligaciones se emiten con garantía general de Edesa S.A., en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Mecanismo de colocación.- La colocación de las obligaciones se realizará indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil, siendo el asesor de la colocación AnalyticaSecurities C.A. Casa de Valores</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Agente pagador.- Edesa S.A. será el agente pagador de la presente emisión, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores (DCV) Decevale S.A. del Banco Central del Ecuador. Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria en un banco con operaciones en territorio nacional, debidamente registrado por el tenedor del título. El valor del servicio de desmaterialización es del 0.03% del monto de la emisión de obligaciones de corto plazo, el cual se pagará por una sola vez, ya que incluye la gestión del pago.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Rescates anticipados.- La presente emisión de obligaciones contempla rescates anticipados, mediante sorteo o cualquier otro mecanismo que garantice un tratamiento equitativo para todos los tenedores de las obligaciones</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Destino de los recursos a captar.- La emisión de obligaciones IV se destina principalmente para la restructuración de pasivos, específicamente, reemplazar deuda a corto plazo por deuda a largo plazo por un monto aproximado de US\$10,800,000. El restante de los recursos serán utilizados para capital de trabajo de la empresa. La emisión de obligaciones V se destina a la restructuración de pasivos. El destino de los fondos a captarse será utilizado en su totalidad para reemplazar deuda contraída con entidades financieras a corto plazo, por deuda financiera a largo plazo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Representante de obligacionistas.- Avalconsulting Cía. Ltda.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo

Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo

Romaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE VALORES
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

EMISIÓN OBLIGACIONES III

Destino de los recursos según prospectos

La emisión se destina para reestructuración de pasivos 50% y capital de trabajo 50%.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

	US\$
Reestructuración de pasivos	7,500,000
Capital de trabajo	7,500,000
	<u>15,000,000</u>
Emisión de obligaciones	<u>15,000,000</u>

EMISIÓN OBLIGACIONES IV

Destino de los recursos según prospectos

La emisión se destina para reestructuración de pasivos 90% y capital de trabajo 10%.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

	US\$
Reestructuración de pasivos	6,938,933
Capital de trabajo	487,683
	<u>7,426,616</u>
Emisión de obligaciones	<u>7,426,616</u>

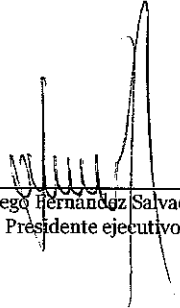
EMISIÓN OBLIGACIONES V

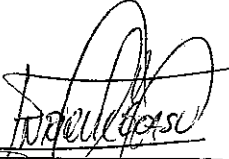
Destino de los recursos según prospectos


El objeto de la emisión será la reestructuración de pasivos. El destino de los fondos a captarse será utilizado en su totalidad para reemplazar deuda contraída con entidades financieras a corto plazo, por deuda financiera a largo plazo.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

	US\$
Reestructuración de pasivos	12,000,000
	<u>12,000,000</u>
Emisión de obligaciones	<u>12,000,000</u>


Diego Hernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

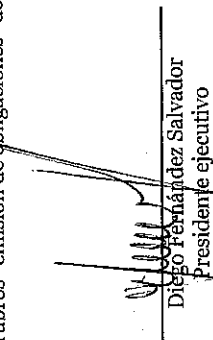
EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACIÓN DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS
INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES REALIZADAS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

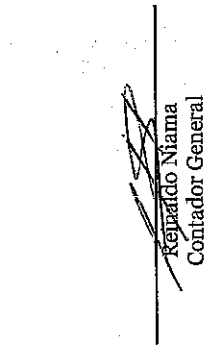
EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Tipo de papel	Monto emitido	Monto colocado vigente según registros contables	Fechas de colocación (última)	Fechas de vencimiento	Fecha de pago del último cupón	Días provisionados (promedio)	Interés por pagar al 31/12/2017
Emisión de obligaciones (III)	15,000,000	6,720,016	30/10/2014	30/10/2019	30/10/2017	60	89,600
Emisión de obligaciones (IV) Serie A	4,800,000	3,166,111	23/11/2016	9/12/2020	9/12/2017	22	15,962
Emisión de obligaciones (IV) Serie B	7,200,000	3,952,850	30/9/2016	29/10/2019	29/10/2017	62	55,483
Emisión de obligaciones (V) Clase A	5,500,000	4,725,023	24/5/2017	24/5/2020	24/12/2017	7	7,350
Emisión de obligaciones (V) Clase B	4,500,000	3,865,927	24/5/2017	24/5/2020	24/12/2017	7	6,014
Emisión de obligaciones (V) Clase C	2,000,000	1,744,283	30/5/2017	24/5/2019	30/12/2017	0	-
		<u>24,174,210</u>					<u>174,409</u>
							<u>134,804</u>
							<u>39,605</u>

Cálculo según prospecto de oferta pública
Según registros contables (1)
Diferencia en recálculo

(1) Valor registrado en los rubros "emisión de obligaciones" dentro de los pasivos corrientes.


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Resguardos de Edesa S.A., según el Artículo 11 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III y según el artículo 3 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

Resguardos.- Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y/o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, que en el caso de una compañía será la junta general de socios o accionistas, o el órgano de administración que esta delegue, deberá obligarse a:

1. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
 - b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

a) Indicador de liquidez

Al 31 de diciembre del 2017

Activo corriente	48,779,102
Pasivo corriente	27,240,586
	<hr/>
	1.79

La Compañía ha cumplido con el mencionado resguardo.

b) Activos reales

Al 31 de diciembre del 2017

Total activos	94,973,929
(-) Anticipos a proveedores	(1,520,907)
(-) Impuestos por recuperar	(933,033)
(-) Activo intangibles	-
(-) Impuesto a la renta diferido	-
	<hr/>
Total activos reales	92,519,989
Total pasivos	58,582,332
	<hr/>
	1.58

La Compañía ha cumplido con el mencionado resguardo.

2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora

La Compañía no ha efectuado pago de dividendos durante la vigencia de las obligaciones al 31 diciembre del 2017.

3. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación

Garantía general de Edesa S.A., según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."

EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

3. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación

Garantía general de Edesa S.A., según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:


"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

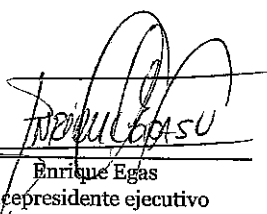
Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

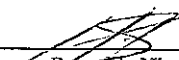
La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."

<u>Colateral constituido</u>	<u>US\$</u>
Total de activos	94,973,929
(-) Activos diferidos	-
(-) Activos entregados en garantía de otras obligaciones	(25,487,097)
(-) Monto no redimido en emision obligaciones	(29,086,707)
(-) Activos en litigio	(1,007,848)
Total activos libres de gravamen	39,392,277
	80%
Monto máximo disponible	31,513,822
Obligaciones no redimidas	29,086,707
Excedente	2,427,115

La Compañía ha cumplido con la mencionada garantía.


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo


Bernafdo Niama
Contador General

EDESA S.A.
CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO
ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS
VINCULADAS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan las principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2017, las cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros:

	<u>US\$</u>
<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>	
Fanaloza S.A.	219,398
Sanitarios de Chile S.A.	1,890,042
Sanitarios de Chile S.A.	89
Keracisa S.A.	2,731,213
Terraforte S.A.	222,108
Terraforte S.A.	1,497,096
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	877,462
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	1,391,848
Cerámicas Sanitarias S.A. (CESA)	699,004
Estilform S.A.	116,862
Podolia Holding Corp.	2,692,812
Elaplas del Ecuador S.A.	872,642
	<u>13,210,576</u>
 <u>Cuentas por cobrar no corrientes</u>	
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	12,953,000
Zamin S.A.	512,453
	<u>13,465,453</u>

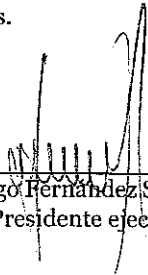
Los saldos por cobrar con compañías relacionadas no devengan intereses, excepto la cuenta de Cerámicas Industriales Cisa Operaciones S.A. que genera un interés equivalente a la Tasa Libor a 360 días más un margen del 1%.

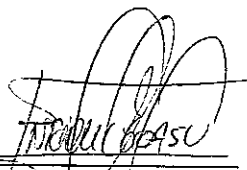
Medición inicial -

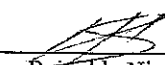
Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior -

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado y servicios administrativos), y anticipos girados para compra de inventario. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles hasta en 120 días y no generan intereses.


Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo


Enrique Egas
Vicepresidente ejecutivo


Refinaldo Niyama
Contador General

Anexo B

Estados Financieros Emisor a febrero 2018



EDESA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 28 DE FEBRERO DEL 2018

ACTIVOS CIRCULANTES	31/01/2018	28/02/2018
CAJA	708.860,61	675.632,89
BANCOS	461.258,02	664.215,58
TOTAL DISPONIBLE	1.170.118,63	1.339.848,47
DEUDORES POR VENTA	17.403.660,40	17.324.789,67
OTRAS CUENTRAS POR COBRAR	3.350.735,28	3.459.806,40
INTERCOMPAÑIAS POR COBRAR FINANCIERA GRUPO CISA	6.322.079,35	6.356.179,90
ANTICIPOS A EMPRESAS RELACIONADAS	-1.542,00	-1.542,00
EXISTENCIAS	17.256.438,22	18.371.216,58
IMPUESTOS POR RECUPERAR	1.076.442,47	1.240.578,34
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	26.358,05	27.830,13
CREDITO FISCAL	33.881,59	114.494,26
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	46.638.171,99	48.233.201,75
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS	16.331.153,17	16.331.153,17
CONSTRUCCIONES Y OO. DE II.	13.587.243,33	13.587.243,33
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	23.715.850,80	23.717.009,63
OTROS ACTIVOS FIJOS	8.828.099,12	8.949.298,47
1530900 INTANGIBLES	0,06	0,06
DEPRECIACION ACUMULADA	-32.481.496,76	-32.609.005,99
1531000 ACTIVOS FIJOS DIFERIDOS	524.290,72	508.442,47
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	30.505.140,44	30.484.141,14
OTROS ACTIVOS		
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS	560.276,87	560.276,87
INVERSION EN OTRAS EMPRESAS	0,00	0,00
INV. EN OTRAS SOCIEDADES	113.554,36	113.554,36
OTROS DEUDORES A LARGO PLAZO	14.962.549,35	14.962.549,35
OTROS ACTIVOS	1.958.312,18	2.186.591,39
TOTAL OTROS ACTIVOS	17.594.692,76	17.822.971,97
1860100 IMPTOS. DIFERIDOS LARGO PLAZO	0,00	0,00
TOTAL IMPUESTOS DIFERIDOS	0,00	0,00
1900300 Garantias en Efectivo L/P	0,00	0,00
TOTAL GARANTIAS EN EFECTIVO L/P	0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS	94.738.005,19	96.540.314,86

EDESA S.A.

PASIVOS

PASIVOS CIRCULANTES	31/01/2018	28/02/2018
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST. FINANC. C/P	-19.976.185,71	-20.325.821,98
CUENTAS POR PAGAR	-6.575.743,64	-7.788.712,28
INTERCOMPAÑIAS POR PAGAR FINANCIERA GRUPO CISA	7.000,00	0,00
OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	-48.306,70	-94.927,89
PROVISIONES Y BENEFICIOS AL PERSONAL	-361.825,81	-446.899,83
RETENCIONES AL PERSONAL	-336.747,67	-567.077,72
IMPUESTO A LA RENTA	-512.469,50	-516.086,26
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	-817.869,35	-822.895,06

TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	-28.622.148,38	-30.562.421,02
----------------------------------	-----------------------	-----------------------

PASIVOS A LARGO PLAZO

PROVISION INDEM. AÑOS DE SERVICIO L/P	-3.668.127,71	-3.710.917,75
PRESTAMOS BANCARIOS EN MONEDA NACIONAL L/P	0,00	0,00
OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO	-7.893.058,16	-8.601.361,71
DESAHUCIO	-826.694,93	-831.364,44
2560220 IMPTOS. DIFERIDOS IFRS POR PAGAR LP	-1.002.554,69	-1.002.554,69
2500290 OBLIGACIONES X PAGAR LARGO PLAZO	-2.425.929,00	-2.183.337,00
2500295 EMISION DE OBLIGACIONES LARGO PLAZO 3	-2.645.512,63	-2.645.512,63
2500296 EMISION DE OBLIGACIONES LARGO PLAZO 4	-4.214.196,94	-4.214.078,96
2500297 EMISION DE OBLIGACIONES LARGO PLAZO 5	-6.588.067,48	-5.932.585,99
2570100 OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	-397.640,26	-397.640,26

TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	-29.661.781,80	-29.519.353,43
------------------------------------	-----------------------	-----------------------

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	-19.080.000,00	-19.080.000,00
RESERVA LEGAL	-811.384,12	-811.384,12
UTILIDADES ACUMULADAS	8.009.276,96	8.009.276,96
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-4.313.655,40	-4.313.655,40
2850110 UTILIDAD AJUSTE PRIMERA ADOPCION IFRS	-11.615.436,72	-11.615.436,72
2860130 RESULTADOS ACUMULADOS 1RA ADOPCION NIIF	1.147.346,73	1.147.346,73
2860140 Revalorización PPE	-9.058.750,49	-9.058.750,49
2860150 Otros Resultados Integrales.	-668.994,63	-668.994,63
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-62.477,34	-66.942,73

TOTAL PATRIMONIO	-36.454.075,01	-36.458.540,40
-------------------------	-----------------------	-----------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-94.738.005,19	-96.540.314,85
----------------------------------	-----------------------	-----------------------

EDESA S.A.



EDESA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2018

	31/01/2018		28/02/2018
VENTA NETA	-5.551.944,27	100%	-9.963.224,08
COSTO VENTA	4.067.426,17	-73%	7.232.511,47
OTROS COSTOS DE VENTA	53.640,36	-1%	107.411,80
COSTO DE VENTA	4.121.066,53	-74%	7.339.923,27
TRANSPORTE Y FLETE	201.478,66	-4%	355.310,85
UTILIDAD BRUTA	-1.229.399,08	23%	-2.267.989,96
GASTOS DE VENTA	563.629,22	-11%	1.073.936,35
GASTOS ADMINISTRATIVOS	207.541,30	-4%	417.580,98
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA	771.170,52	-15%	1.491.517,33
UTILIDAD EN OPERACIÓN	-458.228,56	8%	-776.472,63
INGRESOS FINANCIEROS	-21.552,21	1%	-53.176,21
GASTOS FINANCIEROS	352.355,98	-7%	685.666,80
TOTAL EGRESOS INGRESOS FINANCIEROS	330.803,77	-6%	632.490,59
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	-127.424,79	1%	-143.982,04
OTROS EGRESOS	45.342,13	-1%	85.781,51
OTROS INGRESOS	-30.998,50	1%	-62.962,79
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA Y PART TRABAJADORES	-113.081,16	1%	-121.163,32
3410110 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	16.962,17	0%	18.174,50
3410300 IMPUESTOS DIFERIDOS	0,00	0%	0,00
3410100 IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	33.641,65	0%	36.046,09
TOTAL IR Y 15% PT	50.603,82	-1%	54.220,59
UTILIDAD NETA	-62.477,34	1%	-66.942,73

EDESA S.A.

Anexo C

Declaración Juramentada del Representante de Obligacionistas

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Diego Fernando Rodríguez Rodríguez, por los derechos que represento de la compañía AVALCONSULTING CÍA. LTDA., en mi calidad de Gerente General y Representante Legal, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 12, numeral 4, literal p, Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros – Libro II, declaro bajo juramento no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores (Código Orgánico Monetario Financiero- Libro II) y artículo 3 de la Sección I, Capítulo I, Título XV de la la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros – Libro II, respecto de la VI Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de la compañía EDESA S.A.

Quito, 10 de abril de 2018.

AVALCONSULTING CÍA. LTDA.,



Diego Fernando Rodríguez Rodríguez

Gerente General

Anexo D

Certificación de Cálculo del Monto Máximo de Emisión

CERTIFICACIÓN DE ACTIVO LIBRES DE GRAVAMEN Y PATRIMONIO NETO

AL 28 DE FEBRERO DE 2018

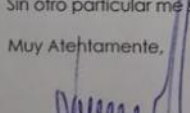
Por este medio, certificamos que según registros contables al 28 de febrero de 2018, EDESA S.A. mantiene un monto de activos libres de gravamen y patrimonio neto según los siguientes detalles:

Activos Libres de Gravamen a Febrero 2018			
Expresado en USD	Total	Prendado	Neto
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.339.848	-	1.339.848
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento			-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	14.243.767	-	14.243.767
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	3.997.240	-	3.997.240
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	(916.218)	-	(916.218)
Otras cuentas por cobrar	3.459.806	-	3.459.806
Otras cuentas por cobrar relacionadas	6.354.638	-	6.354.638
Inventarios	18.371.217	3.998.193	14.373.024
Activos por impuestos corrientes	1.355.073	-	1.355.073
Anticipos a proveedores	27.830	-	27.830
Total activos corrientes	48.233.202	3.998.193	44.235.009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	63.093.147	37.422.524	25.670.623
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(32.609.006)	(16.038.616)	(16.570.390)
Inversiones asociadas	673.831	-	673.831
Otros activos no corrientes	17.149.141	-	17.149.141
Total Activos no corrientes	48.307.113	21.383.908	26.923.205
Total Activos	96.540.315	25.382.101	71.158.214
(-) Activos Diferidos o Impuestos Diferidos			1.726.325
(-) Activos gravados			-
(-) Activos en litigio y monto de las impugnaciones tributarias			1.327.823
(-) Monto no redimido de Obligaciones en circulación			22.729.674
(-) Monto no redimido de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan en los que el emisor haya actuado como originador			4.366.665
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros			1.833.235
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados			-
(-) Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores			-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias			873.833
= Activos menos deducciones			38.300.660
80% total activos menos deducciones			30.640.528
Sexta Emisión de Obligaciones			12.000.000
80% de ALG sobre el Monto de la Emisión			2.55

Patrimonio Neto a Febrero 2018	
Capital	19.080.000
Reservas	811.384
Resultados Acumulados	16.500.214
Resultados del ejercicio	66.943
Patrimonio Neto	36.458.540
200% del patrimonio neto	72.917.081
200% del patrimonio neto sobre el Monto de la Emisión	6.08

Declaro que la información antes descrita es veraz en su totalidad.
Sin otro particular me suscribo.

Muy Atehtamente,


DIEGO FERNÁNDEZ SALVADOR CHAUVET
PRESIDENTE EJECUTIVO
EDESA S.A.

Anexo E
Informe de Calificación de Riesgo

Resumen Calificación Sexta Emisión de Obligaciones (Estados Financieros febrero 2018)

EDESA S.A.

Calificación

Mariana Ávila
Subgerente de Análisis
mavila@icredecuador.com

Hernán López
Gerente General
hlopez@icredecuador.com

Instrumento	Calificación	Tendencia	Acción de Calificación	Metodología
Sexta Emisión de Obligaciones	AAA		Calificación Inicial	Calificación de Obligaciones

Definición de categoría

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenece y a la economía en general.

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior

Fundamentos de Calificación

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A., en comité No. 46, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 04 de abril de 2018; con base en los estados financieros auditados de los periodos 2015, 2016 Y 2017, estados financieros internos, proyecciones financieras, estructuración de la emisión y otra información relevante con fecha febrero 2018, califica en Categoría AAA, a la Sexta Emisión de Obligaciones EDESA S.A.

- El sector de la construcción, en el cual se desempeña el Emisor, ha decrecido y al cierre del 2017 la situación no ha tenido mayor recuperación. Sin embargo, el emisor ha logrado incrementar sus ventas a pesar de las dificultades del entorno.
- EDESA S.A. cuenta con un directorio, con miembros independientes, que contribuyen en la eficiente toma de decisiones para cumplir con los objetivos planteados, mantiene lineamientos de Buen Gobierno Corporativo, y cuenta con una estructura administrativa acorde a las necesidades de la compañía.

- Es una compañía con presencia y reconocimiento tanto a nivel nacional como internacional, en función de los productos de calidad que ofrece al mercado.
- El Emisor presentó un crecimiento en ventas y un manejo más eficiente de sus gastos, manteniendo niveles aceptables en su EBITDA. Además, las obligaciones financieras se redujeron al cierre de enero 2018.
- La Emisión bajo estudio está adecuadamente instrumentada, cumple con todos los requerimientos formales en su estructuración. Adicionalmente, el mecanismo de fortalecimiento denominado "Fortalecimiento – Sexta Emisión de Obligaciones EDESA" garantiza de mejor forma la Emisión analizada.
- Las proyecciones, en escenarios conservadores, demuestran capacidad de pago de la Emisión en análisis y demás obligaciones en el Mercado de Valores.

Objetivo del Informe y Metodología

El objetivo del presente informe es entregar la calificación de la Sexta Emisión de Obligaciones EDESA S.A. como empresa dedicada a la fabricación, producción, comercialización, distribución, venta, exportación, e importación de todo tipo de gres, cerámica, porcelanato y todo tipo de revestimientos de pisos y paredes, de grifería y todo tipo de válvulas de conducción de aire y fluidos, de bañeras con o sin sistema de hidromasajes, cabinas y columnas de baño, así como todo tipo de acabados, muebles y accesorios para el hogar y la construcción, a través de un análisis detallado tanto cuantitativo como cualitativo de la solvencia, procesos y calidad de cada uno de los elementos que forman parte del entorno, de la compañía en sí misma y del instrumento analizado.

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A., a partir de la información proporcionada, procedió a aplicar su metodología de calificación que contempla dimensiones cualitativas y cuantitativas que hacen referencia a diferentes aspectos dentro de la calificación. La opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. respecto a éstas, ha sido fruto de un análisis realizado mediante un set de parámetros que cubren: sector y posición que ocupa la empresa, administración de la empresa, características financieras de la empresa y garantías y resguardos que respaldan la emisión.

Conforme el Artículo 12, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la ponderación máxima en todos los aspectos que se analicen tiene que ver con la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes. Los demás aspectos tales como sector y posición de la empresa calificada en la industria, administración, situación financiera y el cumplimiento de garantías y resguardos se ponderan de acuerdo a la importancia relativa que ellas tengan al momento de poder cumplir con la cancelación efectiva de las obligaciones.

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A., guarda estricta reserva de aquellos antecedentes proporcionados por la empresa y que ésta expresamente haya indicado como confidenciales. Por otra parte, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. no se

hace responsable por la veracidad de la información proporcionada por la empresa.

La información que se suministra está sujeta, como toda obra humana, a errores u omisiones que impiden una garantía absoluta respecto de la integridad de la información.

La información que sustenta el presente informe es:

- Entorno macroeconómico del Ecuador.
- Situación del sector y del mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
- Información cualitativa proporcionada por el Emisor.
- Información levantada “in situ” durante el proceso de diligencia debida.
- Estructura del Emisor. (perfil de la empresa, estructura administrativa, proceso operativo, líneas de productos, etc.).
- Prospecto de Oferta Pública de la Emisión.
- Escritura Pública de la Emisión.
- Estados Financieros Auditados 2015 - 2017, con sus respectivas notas.
- Estados Financieros no auditados con corte de máximo dos meses anteriores al mes de elaboración del informe y los correspondientes al año anterior al mismo mes que se analiza.
- Detalle de activos y pasivos corrientes del último semestre.
- Depreciación y amortización anual del periodo 2015-2017.
- Depreciación y amortización hasta el mes al que se realiza el análisis.
- Declaración Juramentada de los activos que respaldan la emisión con corte a la fecha del mes con el que se realiza el análisis.
- Acta de junta general de accionistas extraordinaria que aprueba la Emisión
- Proyecciones Financieras.
- Reseñas de la compañía.
- Otros documentos que la compañía consideró relevantes

Con base a la información antes descrita, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. analiza lo descrito en el Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera:

- El cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y

condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes.

- Las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión.
- La posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del Emisor o del garante, en el caso de quiebra o liquidación de éstos.
- La capacidad de generar flujos dentro de las proyecciones del Emisor y las condiciones del mercado.

- Comportamiento de los órganos administrativos del Emisor, calificación de su personal, sistemas de administración y planificación.
- Conformación accionaria y presencia bursátil.
- Consideraciones de riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables.
- Consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

Emisor

- EDESA S.A. fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito el 09 de julio de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de agosto de 1974.
- La actividad principal del Emisor es la fabricación de cerámica y complementos, la venta al por mayor de artículos de cerámica y el servicio técnico y de instalación de sanitarios.
- EDESA S.A. cuenta con 899 trabajadores, los mismos que están en diferentes áreas administrativas, ventas y operaciones, los que según la compañía mantienen adecuados niveles de desempeño. Con respecto a la última revisión de esta compañía, en enero 2017, se redujo la nómina en seis empleados en el área operativa.
- La Compañía cuenta con un Directorio, cuyos miembros son profesionales de amplia trayectoria empresarial en diversos sectores a nivel nacional, garantizando de esta manera objetividad en su actuar. Se reúne de forma mensual y entre sus funciones se encuentran: aprobar los presupuestos, formular los planes de trabajo y las normas de funcionamiento de la compañía, autorizar la adquisición y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, autorizar la celebración de actos y contratos en general, entre otras atribuciones mencionadas en los estatutos.
- La empresa ofrece distintos tipos de marcas, en base a calidad y precios de sus productos. Su marca más popular es EDESA S.A., los inodoros de cerámica son su producto principal, BRIGGS es una marca más sofisticada dentro de la compañía y TOTO es una marca japonesa que EDESA S.A. también comercializa y es aún más enfocada a consumidores de productos Premium.
- Actualmente EDESA S.A. cuenta con una participación de mercado de alrededor del 65% en lo referente a porcelana sanitaria y bordea el 23% en los negocios de grifería, bañeras y complementos.
- A enero 2018, la compañía mantuvo una adecuada diversificación de sus clientes, considerando que ningún

cliente en forma individual superó el 25,14% de las ventas totales.

- Por el lado de los proveedores, la compañía mantiene una adecuada distribución de éstos, tomando en cuenta que, a enero 2018, ninguno superó el 20,26% del total de compras.
- La compañía mantiene estrategias al corto plazo, que consisten en remodelar y reubicar sus locales Bath Center con la finalidad de impulsar su comercialización en el canal retail.
- Para el año 2020, a nivel nacional, EDESA S.A. planea mantener una participación en el mercado de sanitarios entre el 55% y el 60%, con la incorporación de 5 nuevos locales comerciales propios en otras ciudades del país. Además, espera impulsar sus inversiones en marketing con la finalidad de incrementar sus ventas nacionales e internacionales.
- Las ventas a diciembre 2017 crecieron en 2,67% frente a diciembre 2016 por un aumento en las ventas de sanitarios y de grifería, broncería y complementos en USD 1,82 millones y USD 1,19 millones respectivamente. Adicionalmente, es necesario mencionar que la venta de sanitarios en el exterior se redujo en USD 1,01 millones.
- El costo de ventas a diciembre 2017 creció en un 4,1% frente a diciembre 2016, con una participación sobre las ventas del 78,79% (77,71% diciembre 2016). Esto estuvo relacionado con un encarecimiento en los costos de los sanitarios comercializados a nivel nacional, al deshacerse de inventario con alto costo adquirido en el periodo de vigencia de las salvaguardias además del incremento en costo de la línea grifería, broncería y complementos comercializados en el exterior debido al encarecimiento de los costos de exportación relacionados con el fortalecimiento del dólar frente a otras divisas de la región.
- Los ingresos a febrero 2018 crecieron en 5,15% frente a febrero 2017 debido a un aumento en las ventas de grifería, broncería, complementos, y sanitarios en USD 319,61 mil y USD 294,91 mil respectivamente.

- El costo de ventas a febrero 2018 creció en 3,72% frente a febrero 2017 considerando el aumento en ventas en dicho periodo, y presentó una tenue optimización al presentar una participación del 77,39% sobre las ventas (78,46% a febrero 2017). La venta de grifería, broncería y complementos a nivel nacional es la que mayor margen le brindó a la compañía con un 32% seguido por la venta a nivel nacional de bañeras, serviedesa y plásticos con un margen del 30%. La venta de sanitarios a nivel nacional le brinda un margen del 29% tomando en cuenta que es la que mayores ingresos le generó a la compañía.
- El margen bruto a diciembre 2017 se redujo en un 2,31% frente a diciembre 2016 considerando que, a pesar de crecer sus ventas, el encarecimiento de algunos productos, como se mencionó anteriormente, influyó directamente en este resultado. Este rubro en comparación al 2015 se redujo en 20,13% porque las ventas en este periodo fueron superiores a las obtenidas al cierre del 2017.
- La utilidad operativa a diciembre 2017 se redujo en 12,09% frente a diciembre 2016 debido a los resultados obtenidos en el margen bruto, considerando que en el periodo de análisis la compañía redujo sus gastos de administración al implementar medidas de austeridad, demostrando el compromiso de los empleados con la organización.
- A diciembre 2017, la compañía presentó resultados integrales por USD 293,19 mil superando la pérdida del año 2016 debido a una baja en el gasto por impuesto a la renta, y por la reversión de provisiones que se dio al utilizar como base de cálculo los bonos ecuatorianos en el cálculo actuarial realizado.
- El margen bruto a febrero 2018 presentó un crecimiento del 10,38% frente a febrero 2017 considerando el crecimiento de las ventas en el periodo de análisis y la tenue optimización antes mencionada.
- A pesar del crecimiento de los gastos de administración y los gastos de venta a febrero 2018 en 17,88% y 4,56% respectivamente frente a febrero 2017, la utilidad operativa creció en 6,53%. Esto generó que el EBITDA se incrementó en 2,09% a febrero 2018.
- La utilidad neta a febrero 2018 creció en un 139,46% (USD 236,6 mil) frente a febrero 2017 considerando una baja del 13,95% en los gastos financieros y en la provisión para el pago del impuesto a la renta en 71,16%.
- Los activos corrientes a diciembre 2017 se redujeron 10,66% frente al 2016 por una baja en los inventarios de 18,58%, cuenta que representó el 17,78% del total de activos, lo que generó junto al aumento de las ventas, que su rotación disminuya en 36 días. Esta cuenta se redujo ya que la compañía disminuyó la compra de inventario para deshacerse en su totalidad de lo adquirido con sobreprecio tras las salvaguardias. Las inversiones temporales se redujeron en 57,36% producto del vencimiento de una parte de los certificados de depósito mantenidos en el Banco del Pacífico.
- Los activos no corrientes a diciembre 2017 se redujeron en una proporción menor al 1% frente al 2016 producto de tenues variaciones en la propiedad, planta y equipo, y en las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. La variación de las inversiones en subsidiarias y cuentas por cobrar relacionadas al cierre del 2016 con el 2015 corresponde a un saldo pendiente que debe cancelar Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. a EDESA S.A. por una transferencia de acciones a pagar en un periodo de tres años conforme se establece en el contrato de compra venta suscrito.
- Los activos corrientes a febrero 2018 disminuyeron en 6,62% frente a febrero 2017 debido a una baja del 68,18% en el efectivo y equivalentes de efectivo, tras una menor acumulación de fondos en instituciones financieras, del 8% en los inventarios y del 4,91% en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Por otra parte, las cuentas por cobrar compañías relacionadas crecieron en 20,26%.
- Los activos no corrientes a febrero 2018 se redujeron en 2,31% frente a febrero 2017 debido a una baja en las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, cuenta que representó el 15,5% del total de activos, tras recuperar parte de dicha cartera. Por otra parte, los otros activos no corrientes crecieron en 11,86% frente a diciembre 2017.
- Los pasivos corrientes a diciembre 2017 se redujeron en 18,57% frente al 2016 por una baja en las obligaciones financieras en USD 6,54 millones considerando que en el 2017 la compañía colocó la Quinta Emisión de Obligaciones que estaba destinada para reestructurar pasivos al cancelar saldos pendientes con el Banco Pichincha S.A. y el Banco Internacional S.A. lo que generó que el saldo por emisión de obligaciones incrementó en USD 3 millones. Las cuentas por pagar comerciales y las relacionadas se redujeron en USD 1,38 millones y USD 1,33 millones respectivamente, tras el pago de obligaciones pendientes con proveedores y empresas relacionadas.
- Los pasivos no corrientes a diciembre 2017 mantuvieron valores similares a los del 2016 y 2015. En el 2017 la compañía optó por nuevas obligaciones financieras con el Banco del Pacífico S.A. generando un incremento del 5,31% de sus obligaciones financieras. Por otra parte, los beneficios a empleados se redujeron en 9,74%.
- Los pasivos corrientes a febrero 2018 presentaron una baja marginal debido a una baja en las obligaciones con instituciones financieras en USD 6,02 millones considerando que en mayo 2017 se colocó la Quinta

Emisión de Obligaciones con el fin de sustituir pasivos a corto plazo con instituciones financieras. Por otro lado, la cuenta emisión de obligaciones creció en USD 5,69 millones debido a la deuda en Mercado de Valores antes mencionada.

- Los pasivos no corrientes a febrero 2018 se redujeron en 12,86% frente a febrero 2017 debido a una reducción en su deuda con instituciones financieras por un mayor apalancamiento con el Mercado de Valores, y a una baja en la emisión de obligaciones por el pago puntual de sus obligaciones con el Mercado de Valores.
- El patrimonio total de la compañía a diciembre 2017 presentó una reducción marginal frente al 2016 y al 2015 debido a que las principales variaciones se han dado en los resultados acumulados, considerando que fluctúa en base a los resultados generados por la compañía.
- El patrimonio de la compañía a febrero 2018 presentó valores similares a los obtenidos a febrero 2017 considerando variaciones en los resultados del ejercicio y la utilidad del ejercicio.

- El análisis de la combinación de activos corrientes y pasivos corrientes demuestra que el capital de trabajo fue siempre positivo en el periodo analizado, alcanzado los USD 21,54 millones al cierre del periodo fiscal 2017 y un índice de liquidez de 1,79, siempre superior a 1
- Para febrero de 2018 el escenario es similar presentando un capital de trabajo de USD 17,67 millones y un índice de liquidez de 1,58 evidenciando la liquidez suficiente para cubrir las obligaciones financieras y no financieras.
- El índice de liquidez semestral entre septiembre 2017 y febrero 2018 promedió el 1,76, siendo septiembre su punto más alto (1,87).
- La rentabilidad sobre los activos y patrimonio presentó valores negativos entre los años 2016 y 2017 como consecuencia de la utilidad neta obtenida. Al cierre de febrero 2018 estos indicadores presentaron una recuperación positiva alcanzado un ROE del 1,1% y un ROA del 0,42% producto de mejores resultados netos.

Instrumento

- Con fecha 26 de marzo de 2018, la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas de EDESA S.A. autorizó la Sexta Emisión de Obligaciones por un monto de hasta USD 12.000.000.

CLASES	A	B
Monto	USD 10.000.000	USD 2.000.000
Plazo	1.440 días	1.440 días
Tasa interés	8,50%	9,00%
Valor nominal	No tendrá un valor nominal mínimo.	No tendrá un valor nominal mínimo.
Pago intereses	El primer pago a los 120 días, es decir, al cumplirse el primer cuatrimestre. El segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno pagos cada 90 días, es decir, de manera trimestral. El décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo y décimo noveno pagos cada 60 días, es decir, de forma bimestral.	Los intereses se devengarán y pagarán mediante cuarenta y ocho pagos cada treinta días, es decir, de forma mensual. A partir del pago 25 se paga intereses sobre saldos de capital.
Pago capital	El primer pago cada 120 días, es decir, al cumplirse el primer cuatrimestre. El segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno pagos cada 90 días, es decir, de manera trimestral. El décimo, décimo primero, décimo segundo,	Contempla un período de gracia de 24 meses, es decir, 2 años y a partir del vencimiento del período de gracia, se realizarán veinticuatro pagos cada 30 días, es decir, de manera mensual.

CLASES	A	B
	décimo cuarto, décimo séptimo y décimo noveno pagos cada 60 días, es decir, de manera bimestral.	tercero, décimo quinto, décimo octavo y décimo noveno pagos cada 60 días, es decir, de manera bimestral.

La emisión está respaldada por una garantía general y amparada por el siguiente mecanismo de fortalecimiento:

GARANTÍAS Y RESGUARDOS

Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.

Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora

Mantener la relación de los Activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

MECANISMO DE FORTALECIMIENTO

Para la presente Emisión de Obligaciones de largo plazo, el Emisor ha decidido constituir un Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Flujos denominado "Fideicomiso – Sexta Emisión de Obligaciones EDESA". El Fideicomiso en mención funcionará como un mecanismo de fortalecimiento respecto de las Clases A y B de la presente Emisión de Obligaciones. Constituye el derecho a percibir de los clientes nacionales el pago de las cuentas por cobrar, es decir, el precio resultante de las ventas de productos realizadas por el constituyente. El derecho de cobro se genera automáticamente al momento mismo en que el constituyente realiza una

MECANISMO DE FORTALECIMIENTO

venta de productos a los clientes nacionales. Se aclara de manera expresa que, para efectos del presente fideicomiso, el constituyente única y exclusivamente compromete el 14% del derecho de cobro.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 28 de febrero de 2018, presentó un monto de activos menos deducciones de USD 38,82

Riesgos previsible en el futuro

Según el Literal g, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. identifica como riesgos previsible asociados al negocio y como riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la Emisión, los siguientes:

- Riesgo general del entorno económico, que afecta a todo el entorno, y que se puede materializar cuando, sea cual fuere el origen del fallo que afecte a la economía, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoca que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos que puede terminar colapsando todo el funcionamiento del mecanismo y afectando los flujos de la compañía. El riesgo se mitiga por un análisis detallado del portafolio y el seguimiento de éste. Además, gran parte del negocio de la empresa es originado en el exterior, por lo que un problema en el entorno local estaría mitigado por este aspecto.
- Promulgación de nuevas medidas impositivas, incrementos de aranceles, restricciones de importaciones u otras políticas gubernamentales que son una constante permanente que genera incertidumbre para el mantenimiento del sector y la compañía. De esta forma se incrementarían los precios de los bienes importados. La compañía mantiene variedad de líneas de negocio que permite mitigar este riesgo, se transfieren los costos al cliente final y como ya se señaló, parte sustancial del negocio se genera en el exterior.
- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelve la empresa son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. En el caso puntual de la compañía, lo anterior representa un riesgo debido a que esos cambios pueden alterar las condiciones operativas básicamente aquellas relacionadas con el entorno de la construcción. Este riesgo se mitiga por medio de negociaciones anticipadas con los respectivos clientes del este sector.
- El tipo de cambio afecta directamente a las ventas y al costo de los productos exportados, lo que genera que

millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 31,06 millones, cumpliendo así lo señalado en la normativa.

Mediante lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que el valor máximo para la Segunda Emisión de Obligaciones de EDESA S.A., es de USD 31,06 millones, que corresponde al 80% de los activos menos deducciones.

los márgenes de la compañía se reduzcan. La empresa mitiga este riesgo mediante el establecimiento de relaciones estratégicas con clientes del exterior y la apertura de nuevos mercados internacionales.

- Precios de la energía eléctrica y combustibles son un componente relevante en el costo de producción, por lo que cualquier variación en el precio disminuiría de manera considerable la rentabilidad de la compañía. Este riesgo se mitiga al considerar que el Estado ha realizado grandes inversiones en el sector eléctrico, lo que permite asegurar una cierta estabilidad en los precios y que no se anticipa un alza en los precios de los combustibles.

Se debe establecer que los activos que respaldan la Emisión de Obligaciones son: inventarios, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar compañías relacionadas y propiedad, planta y equipo. Los activos que respaldan la presente Emisión tienen un alto grado de liquidez, por la naturaleza y tipo, por lo que su liquidación no dependería de que la empresa mantenga su operación. Al respecto:

- Afectaciones causadas por factores como catástrofes naturales, robos e incendios en los cuales los inventarios se pueden ver afectados, total o parcialmente, lo que generaría pérdidas económicas a la compañía. El riesgo se mitiga con pólizas de seguros que mantienen sobre los activos.
- Al ser el 19,03% de los activos, correspondientes a inventarios, existe el riesgo que éstos sufran daños, por mal manejo, por obsolescencia o pérdidas. La empresa mitiga el riesgo a través de un control permanente de inventarios, evitando de esta forma pérdidas o daños.
- Uno de los riesgos que puede mermar la calidad de las cuentas por cobrar que respaldan la Emisión son escenarios económicos adversos que afecten la capacidad de pago de los clientes a quienes se ha facturado. Sin embargo, la diversificación de clientes que mantiene la empresa mitiga este riesgo.
- Una concentración en ingresos futuros en determinados clientes podría disminuir la dispersión de las cuentas por cobrar y por lo tanto crear un riesgo de concentración. Si la empresa no mantiene altos niveles de gestión de recuperación y cobranza, podría generar cartera vencida e

incobrabilidad, lo que podría crear un riesgo de deterioro de cartera y por lo tanto de los activos que respaldan la Emisión. La compañía maneja adecuadas políticas que mitigan este tipo de riesgos.

- La propiedad, planta y equipo que resguardan la emisión pueden verse afectados por catástrofes naturales, robos, incendios, entre otros. Esto generaría pérdidas económicas a la compañía, para mitigar este riesgo la compañía cuenta con pólizas de seguro.

Al darse cumplimiento a lo establecido en el Literal h, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que contempla las consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

Se debe indicar que dentro de las cuentas por cobrar que mantiene EDESA S.A. se registran cuentas por cobrar compañías relacionadas por USD 25,31 millones, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Las cuentas por cobrar compañías relacionadas corresponden al 66,09% del total de los activos que respaldan la Emisión y el 26,22% de los activos totales. Por lo que su efecto sobre el respaldo de la Emisión es representativo, si alguna de las compañías relacionadas llegara a incumplir con sus obligaciones ya sea por motivos internos de las empresas o por motivos exógenos atribuibles a escenarios económicos adversos lo que podría tener un efecto negativo en los flujos de la empresa, el que como se señaló, es representativo. La compañía mantiene adecuadamente documentadas estas obligaciones y un estrecho seguimiento de los cobros a las empresas relacionadas.

El resumen precedente es un extracto del informe de la Revisión de la Calificación de Riesgo de la Sexta Emisión de Obligaciones EDESA S.A., realizado con base a la información entregada por la empresa y de la información pública disponible.

Atentamente,



Ing. Hernán Enrique López Aguirre PhD(c)
Gerente General

Informe Calificación Sexta Emisión de Obligaciones (Estados Financieros febrero 2018)

EDESA S.A.

Entorno Macroeconómico

ENTORNO MUNDIAL

Según el último Informe de Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional (FMI) al mes de enero de 2018, la economía mundial sigue fortaleciéndose. La estimación de crecimiento económico mundial para el año 2017 se presentó con 0,1 punto porcentual más que la proyección publicada en el informe anterior, es decir, un crecimiento de 3,7%. Las proyecciones para los años 2018 y 2019 se proyectan a 3,9%¹, corrigiendo 0,2 puntos porcentuales más que el crecimiento proyectado en informe anterior del FMI.

El repunte cíclico que comenzó a mediados de 2016 sigue con impulso. Registraron un repunte del crecimiento unas 120 economías, que generan tres cuartas partes del PIB mundial, en términos interanuales, en 2017; tratándose del aumento del crecimiento mundial más sincronizado desde 2010. El comercio internacional aumentó respaldado por un repunte de la inversión, sobre todo entre las economías avanzadas y una mayor producción manufacturera en Asia, de cara al lanzamiento de nuevos modelos de teléfonos inteligentes. La mejora de las perspectivas mundiales de crecimiento, las condiciones meteorológicas que atravesó Estados Unidos, la prórroga del acuerdo OPEP para limitar la producción de petróleo y las tensiones geopolíticas en Oriente Medio han apuntalado los precios del petróleo crudo, que subieron alrededor de 20% entre agosto de 2017 y mediados de diciembre de 2017, para superar USD 60 el barril, a lo cual se sumó otra alza a comienzos del mes de enero de 2018.²

Por otro lado, el Banco Mundial (BM)³ modificó sus cálculos en la estimación del crecimiento económico mundial. Según el informe de Perspectivas Económicas Mundiales al mes de enero de 2018, la economía mundial se estimó con un crecimiento del 3% para el término del año 2017, además proyecta un crecimiento del 3,1% para el año 2018 y del 3% para el año 2019, la mejora es de base amplia, con un crecimiento que aumenta en más de la mitad de las economías del mundo. En particular, el crecimiento se debe al dinamismo de la inversión global, lo que representó tres cuartos de la aceleración en el crecimiento del PIB de 2016 a 2017, esto fue compatible por costos de financiamiento favorables, ganancias crecientes y mejora del sentimiento de negocios entre las economías avanzadas y las economías de mercados emergentes y en desarrollo, la recuperación llevada a cabo proporciona un impulso sustancial a las exportaciones e importaciones mundiales

en el corto plazo, reafirmando la actividad en los exportadores de productos básicos y un continuo crecimiento sólido en los importadores de productos básicos.

PIB (VARIACIÓN INTERANUAL)	FMI		BM		
	2017	2018	2017	2018	2019
MUNDO	3,7	3,9	3,0	3,1	3,0
Estados Unidos	2,3	2,7	2,3	2,5	2,2
Japón	1,8	1,2	1,7	1,3	0,8
Eurozona	2,4	2,2	2,4	2,1	1,7
China	6,8	6,6	6,8	6,4	6,3
Economías avanzadas	2,3	2,3	2,3	2,2	1,9
Economías emergentes	4,7	4,9	4,3	4,5	4,7
Comercio mundial	4,7	4,6	4,3	4,0	3,9

Tabla 1: Previsión de crecimiento económico mundial (FMI actualización enero 2018, Banco Mundial última publicación enero 2018)

Fuente: FMI, BM; Elaboración: ICRE

Economías Avanzadas

Este grupo económico está compuesto principalmente por los países de la Zona Euro, Reino Unido, Estados Unidos, Japón, Suiza, Suecia, Noruega, Australia, entre otros. Según el FMI, en su última actualización de las previsiones económicas mundiales a enero de 2018, las economías avanzadas tomadas como grupo, en el año 2017 crecieron en 2,3% y se mantienen con la proyección del mismo crecimiento para el año 2018. El comercio internacional aumentó con fuerza en los últimos meses, respaldado por un repunte de la inversión, sobre todo entre las economías avanzadas y una mayor producción manufacturera en Asia de cara al lanzamiento de nuevos modelos de teléfonos inteligentes. Los índices referentes de compras indican que la actividad manufacturera será intensa, lo cual concuerda con la firme confianza de los consumidores que apunta a una vigorosa demanda final.

El Banco Mundial, a enero de 2018 en sus proyecciones de crecimiento para estas economías, estima un crecimiento del 2,2% para el año 2018, además pronostica un crecimiento de 1,9% para el año 2019. Este crecimiento lo proyectan lento, bajo la premisa que la holgura del mercado de trabajo disminuye y la política monetaria se acomoda a las circunstancias de forma gradual, acercándose a tasas de crecimiento que siguen limitadas por el envejecimiento de sus poblaciones y tendencias débiles de productividad.

La proyección de crecimiento de los Estados Unidos ha sido revisada al alza en vista del vigor de la actividad en 2017, el pronóstico de

¹ Informe de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO), Fondo Monetario Internacional, enero de 2018; extraído de: <http://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2018/01/11>

² <http://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2018/01/11/world-economic-outlook-update-january-2018>

³ <http://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2017/06/06/global-growth-set-to-strengthen-to-2-7-percent-as-outlook-brightens>

crecimiento ha sido corregido de 2,3% a 2,5% en 2018 y de 1,9% a 2,1% en 2019. Baja participación laboral y tendencias débiles de productividad siguen siendo el lastre más significativo para el crecimiento de los EE. UU. a largo plazo.

Las tasas de crecimiento de muchas de las economías de la zona del euro han sido revisadas al alza, especialmente las de Alemania, Italia y los Países Bajos, gracias al repunte de la demanda interna y externa. El crecimiento en España, que se ha ubicado muy por encima del potencial, ha sido corregido ligeramente a la baja para 2018, como consecuencia de los efectos del aumento de la incertidumbre política derivada de la situación de Cataluña.

El pronóstico de crecimiento de Japón ha sido revisado al alza para 2018 y 2019, teniendo en cuenta el incremento de la demanda externa, el presupuesto para 2018 y los efectos del incremento de la actividad económica, que últimamente supera las expectativas⁴.

Economías de mercados emergentes y en desarrollo

Este grupo está integrado principalmente por China, Tailandia, India, países de América Latina, Turquía, países de África Subsahariana, entre otros. El Banco Mundial, a enero de 2018 en sus proyecciones de crecimiento para estas economías, estima un crecimiento de 4,5% para el año 2018, además se pronostica un crecimiento de 4,7% para el año 2019.

Las economías emergentes y en desarrollo de Asia crecerán alrededor de 6,5% entre 2018 y 2019; es decir, en general al mismo ritmo que en 2017. La región continúa generando más de la mitad del crecimiento mundial. Se prevé que el crecimiento se modere gradualmente en China (aunque con una ligera revisión al alza del pronóstico para 2018 y 2019 en comparación con las previsiones de otoño gracias al afianzamiento de la demanda externa), un repunte en India y que se mantenga estable en los demás países de la región. En cuanto a las economías emergentes y en vías de desarrollo de Europa, cuyo crecimiento en 2017 superó el 5% según las últimas estimaciones, tendrían un aumento en la actividad en 2018 y 2019 la que sería más dinámica de lo inicialmente proyectado, impulsada por la mejora de las perspectivas de crecimiento en Polonia y, en particular, en Turquía⁵.

Zona Euro

Según el FMI en su último informe a enero de 2018, las perspectivas de crecimiento para esta región tienen una tendencia marcada por un limitado crecimiento, el cual está respaldado por una orientación fiscal levemente expansiva, condiciones financieras flexibles en cuanto a financiamiento internacional, un euro más débil y los efectos de contagio beneficiosos del probable estímulo fiscal estadounidense. Las previsiones del Banco Mundial apuntan a que el producto de la zona del euro crecerá 2,2% en 2018. El crecimiento se ralentiza aún más en el año 2019, proyectándose un crecimiento del 2%.

⁴ Ídem.

⁵ Ídem.

⁶ Ídem.

Este desempeño se debe a la sostenida recuperación de los países exportadores de productos básicos y la disipación de los riesgos geopolíticos y de la incertidumbre respecto de las políticas internas en las principales economías de la región, con amplia base de mejoras en los países miembros por el estímulo de política y el fortalecimiento de la demanda global. En particular, el crédito del sector privado continuó respondiendo a la postura estimulante del Banco Central Europeo⁶.

África y Medio Oriente

Para el FMI, las perspectivas a corto plazo de la región de Medio Oriente, Norte de África, Afganistán y Pakistán han mejorado, con un crecimiento estimado para el año 2018 de 3,6%. Este débil ritmo de expansión refleja la disminución del nivel general de crecimiento de los países exportadores de petróleo de la región tras los recortes de producción acordados por la OPEP en noviembre de 2016, lo cual oculta el repunte del crecimiento ajeno al sector petrolero que previsiblemente ocurrirá a medida que disminuya el ajuste fiscal necesario para adaptarse a la caída estructural del ingreso petrolero. Aunque el avance de los precios del petróleo está contribuyendo a la recuperación de la demanda interna de los países exportadores de petróleo, incluida Arabia Saudita, el ajuste fiscal que sigue siendo necesario limitaría las perspectivas de crecimiento. La reactivación del crecimiento de África Subsahariana (de 2,7% en 2017 a 3,3% en 2018 y 3,5% en 2019) coincide en términos generales con los pronósticos anteriores, previéndose una leve mejora de las perspectivas de crecimiento de Nigeria y perspectivas menos halagüeñas para Sudáfrica, cuyo crecimiento se mantendría por debajo de 1% en 2018 y 2019 debido al efecto negativo de la incertidumbre política.⁷

Por otra parte, el Banco Mundial prevé que el crecimiento de esta región refleje desaceleraciones en las economías exportadoras de petróleo, como resultado de la ya señalada disminución de las cuotas de producción de petróleo acordada en noviembre de 2016. En importadores, se espera que el crecimiento mejore este año, ayudado por reformas y factores de oferta tales como las recuperaciones inducidas por el clima en la producción agrícola. Esperan que el crecimiento regional alcance un promedio de 3,2% en 2018, en medio de los precios moderadamente altos del petróleo⁸.

Según la CEPAL en su Balance Preliminar de las economías a diciembre de 2017, la economía mundial creció a una tasa del 2,9%, cifra superior al 2,4% alcanzado en 2016. La mejora en el crecimiento fue casi generalizada y benefició tanto a las economías desarrolladas como a las emergentes, que mostraron una aceleración en el ritmo de crecimiento. Se espera que este contexto de mayor crecimiento se mantenga en 2018.

Las proyecciones para 2018 sitúan al crecimiento de la economía mundial entorno al 3%, con un mayor dinamismo de las economías emergentes. Como se señaló, las economías desarrolladas mantendrán un crecimiento de alrededor del 2%, mientras que las

⁷ Ídem.

⁸ <http://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2017/06/06/global-growth-set-to-strengthen-to-2-7-percent-as-outlook-brightens>

economías emergentes mostrarían un alza en la tasa de crecimiento que podría llegar al 4,8%. A nivel de país, se espera que los Estados Unidos mantengan la aceleración económica en 2018, a una tasa estimada del 2,4%, mientras que la zona del euro registraría tasas similares a las de 2017. China disminuiría su crecimiento en 0,3 por ciento, con lo que alcanzaría el 6,5%, mientras que la India crecería al 7,2% en 2018, desde el 6,7% de 2017.⁹

El dólar se mantiene como una moneda fuerte frente a las diferentes monedas circulantes, a continuación, se detalla su cotización promedio mensual frente a diferentes monedas.

	COLOMBIA	PERÚ	ARGENTINA	CHILE	REINO UNIDO	U.E.	CHINA	RUSIA
Mes	Peso	Nuevo sol	Peso	Peso	Libra	Euro	Yuan	Rublo
Ene	2.937,72	3,2861	15,93	647,88	0,80	0,93	6,88	59,84
Feb	2.881,84	3,2488	15,43	645,58	0,80	0,95	6,86	58,38
Mar	2.877,70	3,2419	15,40	661,68	0,80	0,93	6,89	56,01
Abr	2.944,64	3,2402	15,45	664,36	0,78	0,92	6,90	57,25
May	2.918,86	3,2806	16,08	675,08	0,78	0,89	6,85	56,63
Jun	3.035,82	3,2445	16,49	662,73	0,77	0,88	6,78	59,24
Julio	3.000,30	3,2387	17,78	651,17	0,76	0,85	6,74	59,47
Ago	2.933,41	3,2381	17,44	629,44	0,77	0,83	6,59	58,35
Sept	2938,58	3,2688	17,52	636,49	0,74	0,84	6,65	58,06
Oct	3022,97	3,25	17,69	638,57	0,76	0,86	6,64	57,92
Nov	3005,71	3,23	17,43	643,25	0,74	0,84	6,61	58,57
Dic	2985,07	3,24	18,74	614,96	0,74	0,86	6,53	57,55

Tabla 2: Cotización del dólar Mercado Internacional (diciembre 2017).

Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

En cuanto a los mercados financieros internacionales, los mercados accionarios globales cerraron la jornada al 26 de enero de 2018 con valorizaciones en línea con la disminución de los niveles de

volatilidad, el incremento de 1,05% en los precios del petróleo y la depreciación del dólar, con lo cual el Índice DXY, índice que compara en base diaria el comportamiento del dólar estadounidense frente a otras seis monedas mundiales, se redujo 0,37%. Los índices accionarios estadounidenses registraron un comportamiento positivo debido a los buenos resultados trimestrales de emisores, y a pesar de una desaceleración en el crecimiento de la economía, la cual pasó de crecer 3,2% al alza en el tercer trimestre del 2017 a 2,6% al alza en el cuarto trimestre del mismo año. Así, el índice industrial Dow Jones avanzó 0,85% influenciado por la valorización de las acciones del sector tecnológico y de salud; asimismo el índice S&P500 aumento 1,18% hasta alcanzar los 2.872,87 puntos.

Los mercados accionarios europeos continuaron con el rally positivo respondiendo a los buenos resultados de las empresas del sector consumo acompañado de un crecimiento económico superior al esperado por el mercado. De esta manera el Índice FTSE 100 avanzó 0,65%, mientras que el Euro Stoxx 50 subió 0,48%¹⁰.

En el mercado internacional, al 29 de enero de 2017, los títulos del tesoro a 10 años operan al 2,7179% (5,61pbs). Los bonos alemanes al 0,6811% (5,53pbs). En el mercado de divisas el euro (EUR) 1,2384 (-0,35%) la libra esterlina (GBP) 1,4066 (-0,66%) y el yen japonés (JPY) 108,78 (-0,18%). En Latinoamérica, el peso mexicano (MXN) 18,626 (-0,73%), el real brasilero (BRL) 3,1703 (-0,71%) y el peso chileno (CLP) 604,38 (-0,45%). El petróleo WTI USD 65,7 (-0,67%) y Brent USD 69,86 (-0,94%). En el mercado accionario global el Índice S&P 500 cerró la jornada anterior en 2.873 unidades (+1,18%), el Índice Dow Jones en 26.617 (+0,85%) en Europa el Índice EUROSTOXX50 3.646 (+-0,03%).¹¹

ENTORNO REGIONAL

Según el Fondo Monetario Internacional (FMI)

Para América Latina y el Caribe se prevé una recuperación más débil de lo esperado, 1,9% en 2018 y 2,6% en 2019. La corrección de 0,1 punto porcentual en el repunte del crecimiento se debe a la recuperación de los precios de las materias primas en el tercer trimestre de del año 2017. Cambio atribuible a la mejora de las perspectivas de México, que se beneficiará del fortalecimiento de la demanda estadounidense, el afianzamiento de la recuperación de Brasil y los efectos favorables del alza de precios de las materias primas y la distensión de las condiciones financieras en algunos países exportadores. Estas revisiones al alza compensan holgadamente las nuevas revisiones a la baja de la economía venezolana.

Para México el crecimiento se moderará a 2,3% en 2018. La corrección a la baja del crecimiento se debe al empañamiento de las perspectivas de inversión y consumo, además de las condiciones financieras menos halagadoras y una mayor incertidumbre en torno a las relaciones comerciales con Estados Unidos.¹² Brasil, por su parte, dejara atrás una de las recesiones más profundas, gracias a un crecimiento previsto de 1,9% en 2018. Los factores originadores de este comportamiento están dados por una menor incertidumbre política, la distensión de la política monetaria y el avance del programa de reforma.

Según el Banco Mundial (BM)

La economía regional, según las nuevas proyecciones en el informe de perspectivas económicas mundiales a enero de 2018, luego de

⁹http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/42651/S1701178_es.pdf?sequence=19&isAllowed=y

¹⁰ Informe accionario el 26 de enero de 2017, extraído de: <https://www.accivalores.com//content/informes/561d60f084001fb131ea3ec9f75313d8.pdf>

¹¹ Informe diario de mercados internacionales, Acciones y valores comisionista de bolsa, extraído de: <https://www.accivalores.com//content/informes/008a1cf184e03c54719664531dbc2aed.pdf>

¹² Diario el comercio, Sección Negocios, "Los números del FMI sobre el Ecuador ahora son positivos", 11 de octubre de 2017.

experimentar un crecimiento de 1,4% en 2016, presentó un crecimiento estimado de 0,9% en 2017, apoyado por el fortalecimiento del consumo y una menor contracción de la inversión. Según los cálculos, el crecimiento cobrará impulso a medida que la inversión y el consumo privado se consoliden, en particular en las economías exportadoras de commodities. No obstante, la intensificación de la incertidumbre normativa, los desastres naturales, el incremento en el proteccionismo comercial de Estados Unidos o un mayor deterioro de las condiciones fiscales de los propios países podrían desviar el curso del crecimiento. La previsión del informe es que el crecimiento en Brasil tendrá un repunte hasta el 2% y México lo hará hasta el 2,1%. Ambos países, como primera y segunda economía regional, son muy importantes para el fortalecimiento del crecimiento¹³.

Además, el crecimiento de la región está sujeto a considerables riesgos de desaceleración. La incertidumbre política en países como Brasil, Guatemala y Perú podría frenar el crecimiento. Las perturbaciones generadas por desastres naturales, efectos secundarios negativos provenientes de alteraciones en los mercados financieros internacionales o un aumento del proteccionismo comercial en Estados Unidos, además de un mayor deterioro de las condiciones fiscales de cada país, podrían perjudicar el crecimiento de la región.

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

Para el 2017 se mantuvo una tasa de crecimiento en torno al 3,6%, que duplica con creces el 1,4% de 2016, y para 2018 se espera que se mantenga en ese nivel. Entre los factores que explican este mayor

dinamismo del comercio se pueden identificar el aumento de la demanda agregada mundial y, en particular, un mayor dinamismo de la inversión global, que es intensiva en importaciones.

La dinámica de los precios de las materias primas se convierte en un factor muy relevante para las economías de América Latina y el Caribe, mostrando un comportamiento positivo. Tras caer un 4% en 2016, en el 2017 los precios de las materias primas subieron, aproximadamente en promedio un 13% más. Las mayores alzas se registran en los productos energéticos (justamente los que en 2016 evidenciaron las caídas más pronunciadas) y en los metales y minerales. Los productos agropecuarios, por el contrario, registraron un aumento leve.

La demanda interna registró un incremento promedio del 1,5% en los primeros tres trimestres del 2017. Ello se explica por un aumento del 2,3% en la inversión y del 1,7% en el consumo privado, y, en menor medida, por un alza del 0,1% en el consumo público. También aumentó la tasa de crecimiento de las exportaciones.

En 2018 se espera que la economía mundial se expanda a tasas cercanas a las de 2017 y que se registre un mayor dinamismo en las economías emergentes respecto de las desarrolladas. En el plano monetario, se mantendrá una situación de mejora en la liquidez y bajas tasas de interés internacionales. Esto plantea una gran oportunidad para que América Latina y el Caribe pueda ampliar su espacio de política económica a fin de sostener el ciclo expansivo. En el ámbito financiero, se presentan incertidumbres originadas, por una parte, en la normalización de las condiciones monetarias producto de la reversión de las políticas de expansión cuantitativa que han venido implementando, o anunciando, la Reserva Federal de los Estados Unidos, el Banco Central Europeo y el Banco del Japón¹⁴.

ENTORNO ECUATORIANO

La economía ecuatoriana se desenvuelve de forma paralela al comportamiento económico de la Región Latinoamericana, atravesando por una notable desaceleración económica que recae en descontento social.

Según el Foro Económico Mundial en el año 2017, Ecuador pierde posiciones al ubicarse en el lugar 97 de un ranking de 137 países¹⁵ en la determinación del Índice de Competitividad Global (ICG), el cual indica que la competitividad del Ecuador se ve afectada en la calificación de los doce pilares tomados en cuenta en este Índice, debido al deterioro principalmente de factores como la eficiencia en mercado laboral, los impuestos, y el desempeño gubernamental. Además, el Informe Mundial sobre Desarrollo Humano elaborado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) no ha sido actualizado, por lo que, las cifras

obtenidas por Ecuador en los indicadores: esperanza de vida al nacer, acceso al conocimiento sumado al promedio de años de escolaridad de la población de 25 años o más combinada con años de escolaridad para niños en edad de ingresar a la escuela, y el ingreso nacional bruto per cápita se mantienen, y ubican al país en el puesto 88, entre 188 países evaluados con un puntaje de 0,78.¹⁶

El FMI en su última proyección publicada en enero de 2018, estima que el crecimiento de la economía ecuatoriana en el año 2017 se aproxima a 2,7%, mostrando una gran diferencia con relación a las proyecciones realizadas en sus publicaciones anteriores. Las perspectivas para 2018 también mejoraron, ya que el nuevo cálculo de la proyección muestra un crecimiento de

¹³ Global Economic Prospects; obtenido de: <http://www.bancomundial.org/es/region/lac/brief/global-economic-prospects-latin-america-and-the-caribbean>

¹⁴ Balance preliminar de las economías de América Latina y El Caribe, diciembre de 2017, obtenido de: <http://repositorio.cepal.org/handle/11362/42651>.

¹⁵ <http://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador-indice-competitividad-global-economia.html>.

¹⁶ <http://www.revistagestion.ec/?p=24601>

2,2%, mientras que la proyección para el año 2019 muestra un crecimiento de 1,7%.¹⁷

El Banco Central del Ecuador ha cuantificado el PIB de manera preliminar para el año 2016 en USD 97.802,7 millones, con una variación anual de -1,5%.¹⁸ Para el año 2017, esta misma institución estima el PIB en USD 104.021 millones, con una previsión de crecimiento de 1,5% tomando en cuenta expectativas optimistas con un pronóstico de crecimiento en las exportaciones de 7,4%, considerando el aumento moderado en los precios del crudo.¹⁹

En el tercer trimestre de 2017, el PIB de Ecuador, a precios corrientes se cuantificó en USD 25.833 millones, además, a precios constantes, mostró una variación interanual de 3,8% respecto al tercer trimestre de 2016 y una tasa de variación trimestral de 0,9% respecto al segundo trimestre de este año. Las variaciones positivas en tres trimestres consecutivos indican que la economía ecuatoriana está superando la desaceleración del ciclo económico. Además, tomando en cuenta que todas las economías crecen en el cuarto trimestre, el país podría superar las expectativas de crecimiento publicadas por los organismos internacionales de monitoreo económico.

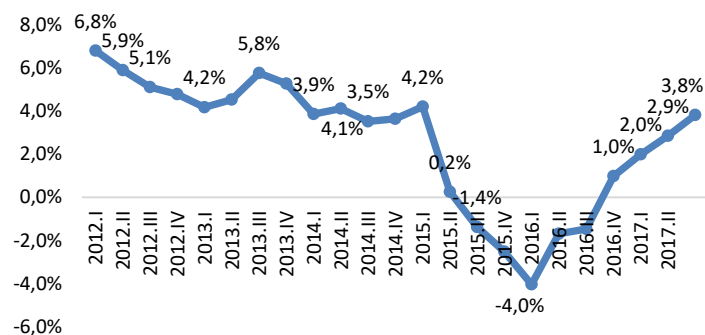


Gráfico 1: Evolución histórica PIB trimestral (Tasas de variación %) Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

El Índice de la Actividad Económica Coyuntural (IDEAC) que describe la variación, en volumen, de la actividad económica ecuatoriana, evidenciando la tendencia que tendrá la producción, a noviembre de 2017 se ubica en 154,6 puntos con una variación anual negativa del 2,3%, sin embargo, muestra una recuperación en su comparación mensual, debido a un crecimiento reportado del 1,5%. Es decir que la actividad económica en términos de producción experimenta cierto grado de contracción respecto al año anterior, además de mostrar una tendencia casi lineal y con poca volatilidad en los últimos meses de análisis.

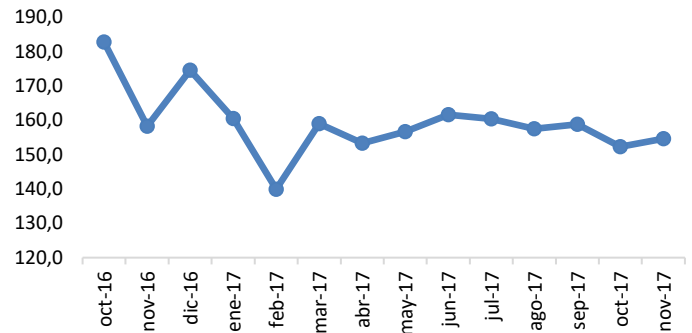


Gráfico 2: Evolución histórica IDEAC Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

La Proforma del Presupuesto General del Estado asciende a USD 34.853 millones, lo que representa un nivel de gasto menor en 5,3% respecto del alcanzado en el Presupuesto aprobado para 2017.

Para la elaboración de esta Proforma, en la que han participado además del Ministerio de Economía y Finanzas, SENPLADES y el Banco Central del Ecuador, con el aporte de todas las instituciones del Gobierno Central, utilizaron las siguientes previsiones macroeconómicas para 2018: crecimiento real del PIB de 2,04%, inflación promedio anual de 1,38%, PIB nominal de USD 104.021 millones y el precio del barril de petróleo en USD 41,92.²⁰

La deuda consolidada (deuda sin contar con las obligaciones con el sector público), que es el nuevo rubro que toma en cuenta Finanzas para contabilizar el techo del endeudamiento, a enero de 2018 se cuantifica con un valor de USD 35.709,4 millones y representando el 34,3% con relación al PIB.²¹ La deuda externa toma un valor de USD 34.820 millones y la deuda interna bordea los USD 889,4 millones.

En cuanto a la recaudación tributaria (sin contribuciones solidarias), durante el año 2017, se experimentó un crecimiento de 9,3% respecto al año 2016, es decir, se ha recaudado USD 13.217,5 millones, que comparado con lo recaudado en el mismo periodo para el año 2016 (USD 12.091,6 millones), son USD 1.125,9 millones adicionales de recaudación al fisco sin tomar en cuenta las contribuciones solidarias, las que suman un monto de USD 456,4 millones, obteniendo un total de recaudación por USD 13.673,9 millones.²²

Los tipos de impuestos que más contribuyen a la recaudación tributaria en enero de 2018 son: el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el Impuesto a la Renta (IR) y el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE), cuyas aportaciones son de 38%, 30% y 5,5% respectivamente. Para el caso del IVA, la recaudación de este

¹⁷ Diario el comercio, Sección Negocios, "Los números del FMI sobre el Ecuador ahora son positivos", 11 de octubre de 2017.

¹⁸ Cifras económicas del Ecuador abril 2017, extraído de: <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas/cie201704.pdf>

¹⁹ Previsiones económicas, Banco Central del Ecuador, obtenido de: <https://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/773-previsiones-macroecon%C3%B3micas>.

²⁰ <http://www.finanzas.gob.ec/gobierno-nacional-entrego-proforma-presupuestaria-2018/>

²¹ Informe de deuda pública realizado por el Ministerio de Finanzas, diciembre de 2017.

²² Estadísticas de generales de recaudación, extraído de: <http://www.sri.gob.ec/web/guest/estadisticas-generales-de-recaudacion;jsessionid=e96c6hHsDFdQlc+QfK2gv4Hh>

impuesto decreció en 0,05% y en el caso del IR se observó un crecimiento de 0,59% con respecto diciembre de 2017, esto demuestra que el consumo se ha ralentizado, sin generar mayor impacto en la economía en el último mes reportado. Además, se denota una menor recaudación tributaria que en el año anterior debido a la disminución de las contribuciones solidarias.

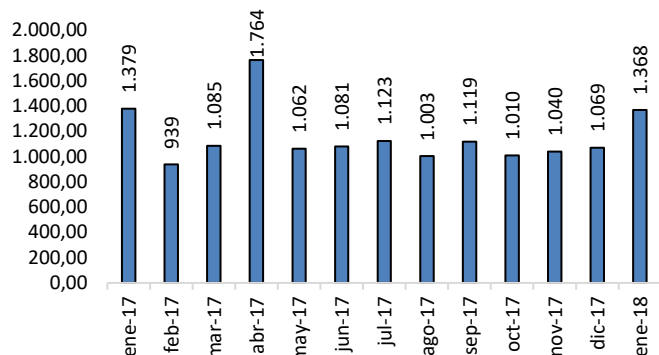


Gráfico 3: Recaudación Tributaria mensual (millones USD)
Fuente: SRI; Elaboración: ICRE

El Riesgo País medido con el EMBI al 22 de febrero de 2018 se encuentra con 501 puntos,²³ esta puntuación indica un ligero deterioro en la imagen crediticia del país, sin embargo, este indicador sigue siendo bajo en comparación al que se presentaba en los tres últimos años, por lo que podría convertirse en un atractivo para la inversión extranjera, además, una constante disminución de este indicador se traduciría en una posible apertura de las líneas de crédito por parte de los organismos internacionales de financiamiento.

Las cifras a continuación graficadas corresponden al precio del barril de petróleo (WTI), de acuerdo con el Banco Central del Ecuador en su página web; el precio del WTI registró un valor de USD 62,72 al 22 de febrero de 2018. Como se puede observar, a partir de enero del año anterior, el petróleo ha tenido caídas y repuntes no significativos en el precio, sin embargo, la tendencia es positiva a partir del mes de junio, llegando a un máximo de USD 62,72 en el mes de enero.

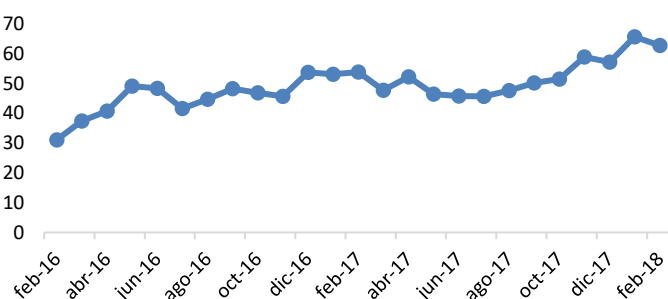


Gráfico 4: Evolución precio Barril WTI
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

De acuerdo con información obtenida del Banco Central del Ecuador, la balanza comercial petrolera durante el año 2017 registró un superávit en USD 3.713,9 millones, mientras que la balanza no petrolera es deficitaria en USD 3.624,7 millones para dicho período de análisis, además se observa que las exportaciones no petroleras representaron el 63,8% y las petroleras el 36,2% del total de las exportaciones.

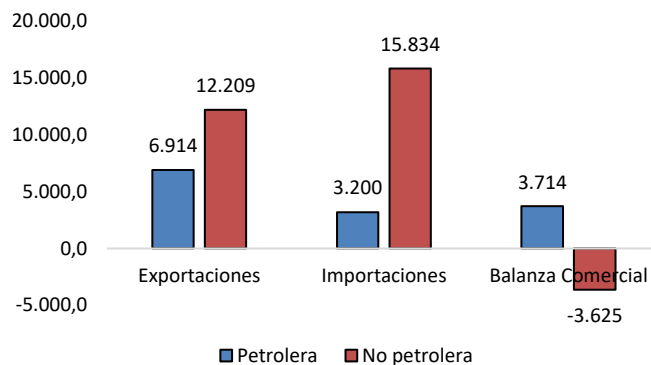


Gráfico 5: Balanza comercial petrolera y no petrolera FOB (USD millones)
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

Durante al año 2017, las exportaciones totales crecieron en 13,8% y las importaciones en 22,4% respecto al año 2016, dando como resultado una balanza comercial total superavitaria en USD 89,2 millones para este período de análisis.

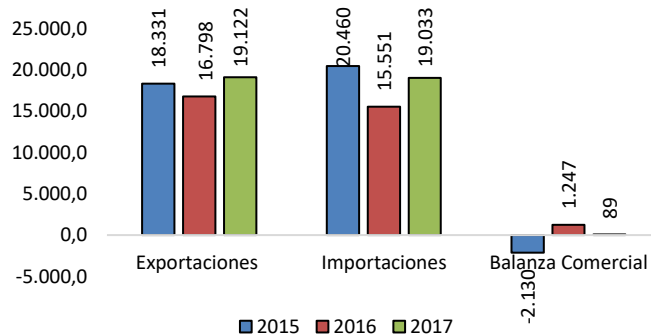


Gráfico 6: Balanza Comercial Histórica
Fuente: COMEX – PROECUADOR, BCE; Elaboración: ICRE

Al analizar la participación de cada producto en el total de las exportaciones realizadas en el mismo período de tiempo analizado, el petróleo crudo fue el producto de mayor exportación en términos monetarios con un monto de USD 6.189,8 millones, el camarón fue el segundo producto de mayor exportación, cuyo valor exportado fue USD 3.037,9 millones, seguido por el banano con USD 3.034,5 millones, enlatados con un valor de USD 1.171,5 millones, flores con un valor exportado de USD 881,5 millones y cacao con USD 689 millones. El siguiente gráfico explica la participación porcentual de las exportaciones por producto durante el período enero – diciembre de 2017.

²³ <http://www.ambito.com/economia/mercados/riesgo-pais/info/?id=5&desde=27/12/2015&hasta=27/01/2017&pag=1>

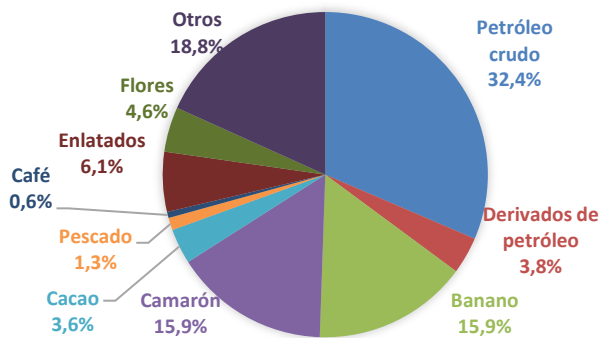


Gráfico 7: Principales productos no petroleros exportados
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

La siguiente tabla resume los principales indicadores de interés económico publicados por los diferentes organismos de control y estudio económico:

MACROECONOMÍA; Información: INEC, BCE, SNI	
Ingreso per cápita (2016) *	USD 5.966
Inflación acumulada (enero 2018) *	0,19%
Inflación mensual (enero 2018) *	0,19%
Salario básico unificado	USD 386
Canasta familiar básica (enero 2018) *	USD 712,03
Tasa de subempleo (diciembre 2017) *	19,8%
Tasa de desempleo (diciembre 2017) *	5,82%
Precio crudo WTI (26 febrero 2018)	USD 63,91
Índice de Precios al Productor (diciembre 2017) *	0,80%
Riesgo país (26 febrero 2018)	491 puntos
Deuda consolidada como porcentaje del PIB (enero 2018)	34,3%
Tasa de interés activa (febrero 2018)	7,41 %
Tasa de interés pasiva (febrero 2018)	5,06%
Deuda pública consolidada (septiembre 2017) millones USD*	32.639,5

(*) Última fecha de información disponible

Tabla 3: Indicadores macroeconómicos

Fuente: INEC, Ministerio de Finanzas, BVG, Ambito.com y BCE; Elaboración: ICRE

ÍNDICES FINANCIEROS	
Tasa máxima productiva corporativa	9,33%
Tasa máxima productiva empresarial	10,21%
Tasa máxima productiva PYMES	11,83%
Tasa efectiva máxima consumo	17,30%

Tabla 4: Tasa Activa Máxima - febrero 2018

Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

De acuerdo con el monitoreo mensual realizado, las tasas activas efectivas se han mantenido constantes desde enero del presente año.

MONTOS NEGOCIADOS; Fuente: BVQ ²⁴		
Bolsa	millones USD	%
BVQ	318,22	49,8%
BVG	497,36	50,2%
Total	815,58	100,0%

Tabla 5: Montos negociados (diciembre 2017)

Fuente: BVQ; Elaboración: ICRE

De acuerdo con la información provista por la Bolsa de Valores Quito a diciembre de 2017, la composición de los montos negociados en el mercado bursátil nacional presentó una concentración de negociaciones de renta fija representó el

99,33% y de renta variable el 0,67% del total transado. En lo que concierne al tipo de mercado, el 87% corresponde a las negociaciones de mercado primario y el 13% al mercado secundario. En este mes de análisis, se registró un monto total negociado a nivel nacional de USD 815,58 millones a nivel nacional. En relación al mes anterior las negociaciones en el mercado bursátil se caracterizaron por un incremento en sus volúmenes nacionales de USD 280.66 millones, mientras que el Índice Ecuindex, al 29 de diciembre de 2017, alcanzó los 1.206,08 puntos, registrando un decremento de 13,09 puntos con respecto al anterior mes de análisis.

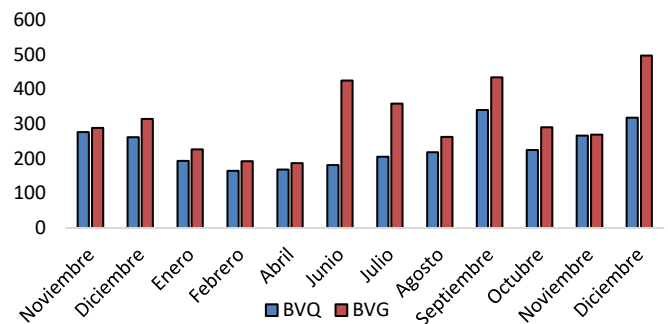


Gráfico 8: Historial de montos negociados BVQ y BVG, diciembre 2017

Fuente: BVQ; Elaboración: ICRE

Número de emisores por sector: A diciembre de 2017, existen 278 emisores sin incluir fideicomisos o titularizaciones, de este número, 139 son pymes, 108 son empresas grandes y 31 pertenecen al sector financiero. El sector comercial tiene la mayor cantidad de emisores con una participación de 30,6% en el mercado, seguido del sector industrial con una participación de 29,5%.

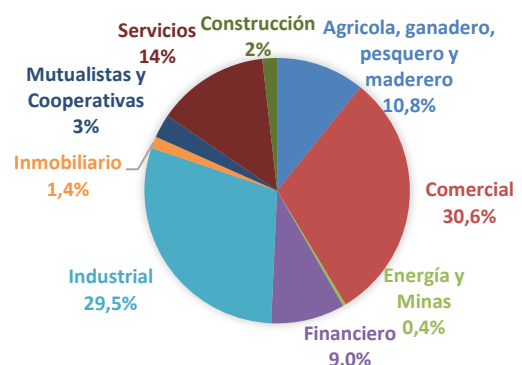


Gráfico 9: Número de emisores por sector (diciembre 2017)

Fuente: BVQ; Elaboración: ICRE

Las provincias con mayor concentración de emisores son Guayas (150), Pichincha (93) y Azuay (11).²⁵

PYMES en el mercado bursátil: La mayor cantidad de PYMES a diciembre de 2017, se concentran en Guayas (89) y Pichincha (37). Además, se observa la participación de PYMES por sector económico en el siguiente gráfico:

²⁴ <http://www.bolsadequito.info/estadisticas/informacion-estadistica/>

²⁵ <http://www.bolsadequito.info/informacion/BoletinMensual/>

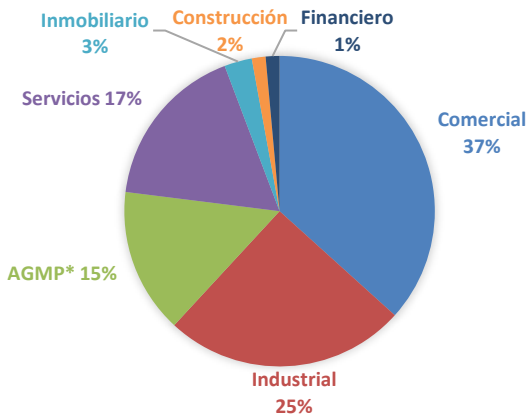


Gráfico 10: Pymes en el mercado bursátil por sector (diciembre 2017)
Fuente: BVQ; Elaboración: ICRE

Inflación: La inflación acumulada para el año 2017 terminó con una variación negativa del 0,2% (deflación). Al 31 de enero de 2018, la inflación acumulada fue de 0,19%, siendo el mismo valor en la inflación mensual por tratarse del primer mes del año.

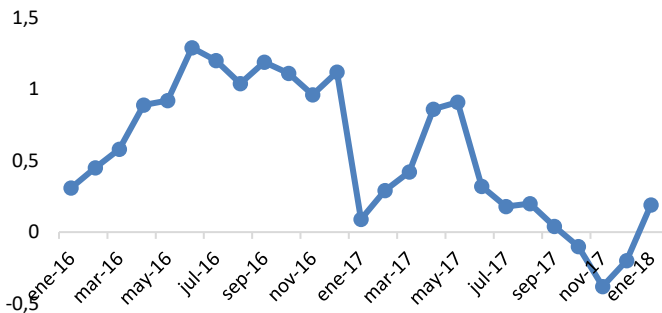


Gráfico 11: Inflación acumulada (enero 2018)
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

Tasa activa y pasiva: Según el BCE, la tasa de interés activa a febrero de 2018 se sitúa en el 7,41%, mostrando un leve decremento respecto al mes anterior, mientras que la tasa de interés pasiva para la misma fecha es de 5,06%.

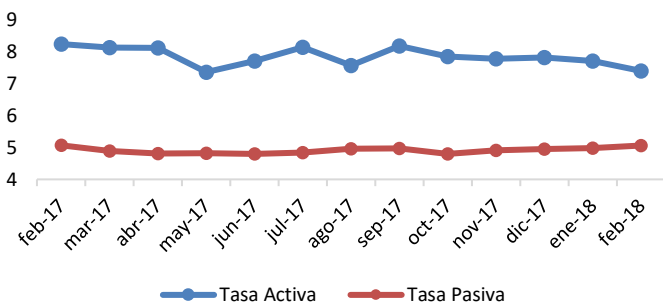


Gráfico 12: Tasa activa y pasiva (febrero 2018)
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

Sistema Financiero Nacional: En el mes de diciembre de 2017, las captaciones en el Sistema Financiero Nacional sumaron un monto de USD 25.732,5 millones con una variación positiva de 2,20% respecto al mes anterior y un incremento de 9,25% respecto a diciembre de 2016. Del total de captaciones realizadas, el 43,7%

fueron depósitos de ahorro, el 49,1% fueron depósitos a plazo fijo, el 5,7% fueron depósitos restringidos, no se realizaron operaciones de reporto y otros depósitos representaron el 1,5%. Es importante notar el constante aumento mensual de los depósitos en el sistema financiero, lo que denota una recuperación de la confianza de los cuenta-ahorristas en las instituciones financieras del país.

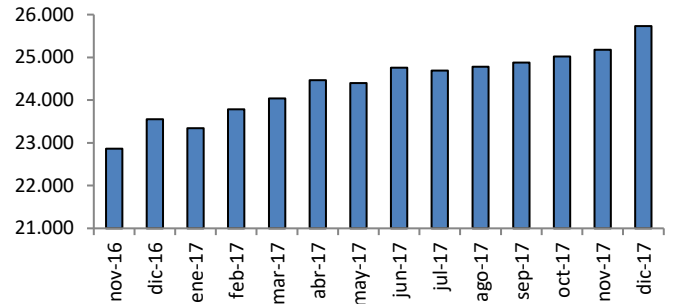


Gráfico 13: Evolución mensual - Captaciones del Sistema Financiero Nacional
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

Del total de captaciones, los bancos privados son los que más participación toman en el Sistema Financiero Nacional con un monto total de USD 17.385,4 millones y las cooperativas con un monto de USD 6.854,7 millones. La participación porcentual podemos observar en el siguiente gráfico:

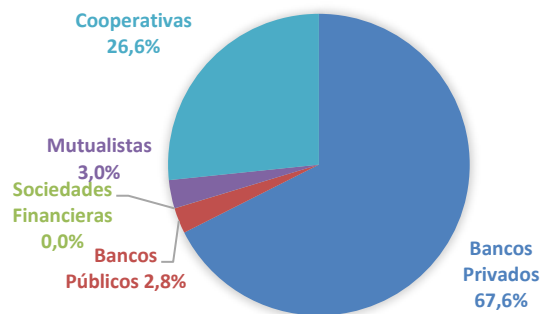


Gráfico 14: Captaciones del Sistema Financiero Nacional (diciembre 2017)
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

El Sistema Financiero Nacional, a la misma fecha reportó un monto total de créditos colocados por USD 34.763,5 millones, con una variación mensual positiva de 1,6% y una variación anual de 16,2% respecto a diciembre de 2016, esto indica que el sector real, cada vez necesita mayor financiamiento para sus actividades de consumo e inversión. Por otra parte, la cartera vencida del Sistema Financiero Nacional representa el 3,6% del total del volumen de créditos, lo que denota una baja morosidad.

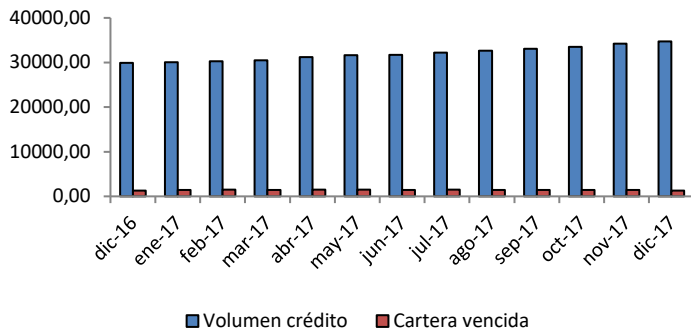


Gráfico 15: Evolución mensual - Monto total de créditos colocados
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

Sector de la construcción y comercio

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal), el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial (BM) coincidieron en una moderada recuperación económica de los países de la región en el 2018. Sus estimaciones se basan en una reactivación mundial impulsada, sobre todo, por las principales potencias como EEUU y China, que son los mayores compradores de materias primas de Latinoamérica. En el caso ecuatoriano, el FMI y la Cepal estimaron un crecimiento de 0,6 y 1,3%, respectivamente. Por su parte, el Banco Central del Ecuador (BCE) es más optimista y calculó un 2%.²⁶

Según algunas empresas de la construcción, se estima que la recuperación total de la construcción tomaría entre cinco y diez años, además que los trabajadores que se ocupan en esta actividad representan el 6,7% de ocupados. Por otra parte, es clave mencionar que el sector también tiene una dependencia de la inversión. Corroborando esto, el ministro de Finanzas Carlos de la Torre anunció en junio de 2017 que para resolver el déficit fiscal hay que bajar el gasto de capital, específicamente en la inversión en infraestructura que sea considerada costosa.²⁷

En el otro lado de la moneda, el plan “Casa para Todos” para construir 325.000 viviendas, propuesto por el Presidente Lenin Moreno, podría ser una especie de tabla de salvación para el sector para que no siga decreciendo, más que por un crecimiento natural del sector. Esto junto con la derogación que se debe hacer de la “Ley de Plusvalía” después del resultado de la Consulta Popular, podría tener un mejor efecto en general, potenciando el sector a ser nuevamente el más relevante de la macroeconomía y, con ello, ayudar al total del PIB a marcar su rumbo de ascenso.²⁸

²⁶<http://www.revistalideres.ec/lideres/ecuador-proyecciones-economia-crecimiento-2018.html>

²⁷<http://investiga.ide.edu.ec/index.php/revista-perspectiva/284-febrero-2018/1305-impacto-del-sector-de-la-construccion-en-el-ecuador>

²⁸ <http://investiga.ide.edu.ec/index.php/revista-perspectiva/284-febrero-2018/1305-impacto-del-sector-de-la-construccion-en-el-ecuador>

Con lo antes expuesto se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 1, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A., que el entorno mundial, regional y del Ecuador presenta tendencias de crecimiento conservadoras de acuerdo a las estimaciones realizadas y publicadas por el Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial, CEPAL y Banco Central del Ecuador, puntualmente la economía ecuatoriana tiene expectativas de un crecimiento moderado para el presente año e ingresos suficientes para cubrir las obligaciones en lo que resta del 2018.

El sector comercial tendrá un crecimiento anual de 3,8% para el 2018. El sector comercial que representa el 43% de la facturación local, y que hasta septiembre 2017 registró un crecimiento de 8,6% respecto al mismo periodo 2016, tendrá una expansión por encima de la economía. Para consolidar esta tendencia será necesario medidas transversales como el ABC del Comercio promovido desde la CCG.²⁹

El sector de la construcción, en los últimos años, se ha posicionado como uno de los de mayor relevancia en el país. Al 2016, fue el segundo sector con mayor participación en el PIB con 9,64%, este sector tuvo un crecimiento del 6,70% comparado con el año 2015. El PIB en la industria comercial se cuantificó en USD 9.924 millones en el año 2016, este monto representa el 8,85% del PIB total, en el año 2016 se presenta un significativo crecimiento del 18,00% con respecto al año 2015, ocupando el tercer lugar dentro de lo rubros que más aportan al PIB.³⁰

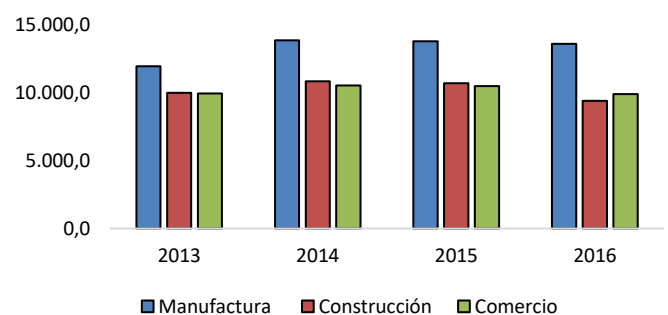


Gráfico 16: Evolución PIB por sector
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

²⁹<http://www.lacamara.org/website/wp-content/uploads/2017/03/APE-015-Proyecciones-Macro-rev-2.pdf>

³⁰Producto Interno Bruto por Industria, Banco Central del Ecuador; obtenido de: <https://contenido.bce.fin.ec/home1/estadisticas/bolmensual/IEMensual.jsp>

El PIB acumulado en el sector comercio del tercer trimestre de 2016 alcanzó un valor de USD 7.170 millones a diferencia de los USD 7.644 millones obtenidos en el acumulado de 2017. Estos valores muestran una tendencia alcista para el cierre del periodo 2017, logrando revertir lo estimado por el Banco Central del Ecuador. En el tercer trimestre de 2016 el sector construcción alcanzó un valor acumulado de USD 8.972 millones a diferencia de los USD 8.323 millones obtenidos en el 2017.

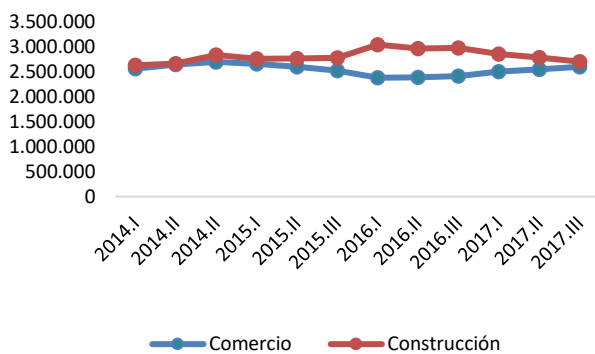


Gráfico 17: PIB acumulado – Construcción trimestral (millones USD)
Fuente: BCE; Elaboración: ICRE

Para asegurar la calidad del sector se ha generado la Norma Ecuatoriana de la Construcción con el fin de mejorar las edificaciones y sobre todo para proteger la vida de las personas, tanto en el proceso de construcción como en su posterior habitabilidad.

Tanto el comercio como la construcción se han mantenido entre los cinco más importantes sectores para la generación de empleo en el país. A diciembre 2017, el comercio alcanzó una participación del 19,1%, mientras que, la construcción se mantuvo con una participación del 6,4%.

ACTIVIDAD	dic-16	mar-17	jun-17	sep-17	dic-17
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	25,6%	29,3%	28,6%	26,8%	26,1%
Comercio	19,0%	17,9%	17,9%	19,0%	19,1%
Manufactura	11,2%	10,3%	10,7%	11,0%	11,3%
Enseñanza, servicios sociales y salud	6,9%	6,5%	6,6%	6,9%	6,8%
Alojamiento y servicios de comida	6,5%	6,1%	6,5%	6,4%	6,7%
Construcción	7,1%	6,7%	6,3%	6,4%	6,4%

Tabla 6: Composición de los empleados por actividad
Fuente: INEC; Elaboración: ICRE

Otra métrica utilizada por el INEC para monitorear el comportamiento de un determinado sector productivo es el **Índice de Nivel de Actividad Registrada**, el cual indica el desempeño económico-fiscal mensual de los sectores y actividades productivas de la economía nacional, a través de un indicador estadístico que mide el comportamiento en el tiempo de las ventas corrientes para un mes calendario comparadas con

las del mismo mes, pero del período base (Año 2002=100).³¹ A enero 2018, este indicador se ubica en 75,21 puntos en el sector de la construcción, la variación anual positiva fue de 22,14% y una variación mensual negativa de 33,60%, el sector del comercio tuvo un indicador de 93,24 puntos a enero 2018.

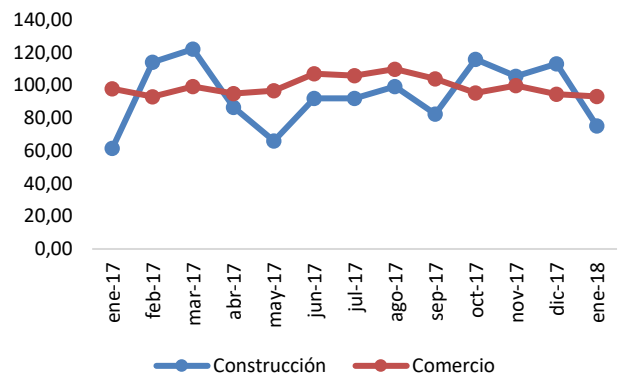


Gráfico 18: INA-R Construcción y comercio
Fuente: INEC; Elaboración: ICRE

El **Índice de Puestos de Trabajo**, que mide el número de personal ocupado, empleados y obreros, en las actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos a enero 2018 se ubicó en 79,70 puntos, con una variación negativa mensual de 2,47% y una variación anual positiva 5,06%. Es decir que el número de plazas de trabajo en las actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos han experimentado un crecimiento con respecto al año anterior, manifestando la necesidad de contratar más personal, generalmente por el interés de aumentar las ventas de maquinaria en la capital.

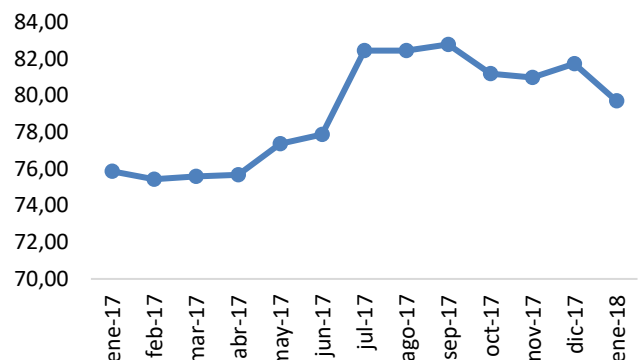


Gráfico 19: Índice Puestos de Trabajo – Actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos
Fuente: INEC; Elaboración: ICRE

El **Índice de Horas de Trabajo** que mide el número de horas, tanto normales como extras, utilizadas por el personal, en las actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos, a enero 2018 se ubicó en 75,03 puntos, con una variación mensual negativa del 0,25% y una variación positiva anual de 6,50%.

³¹ Metodología INA-R, marzo 2017, extraído de: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/indice-de-nivel-de-la-actividad-registrada/>

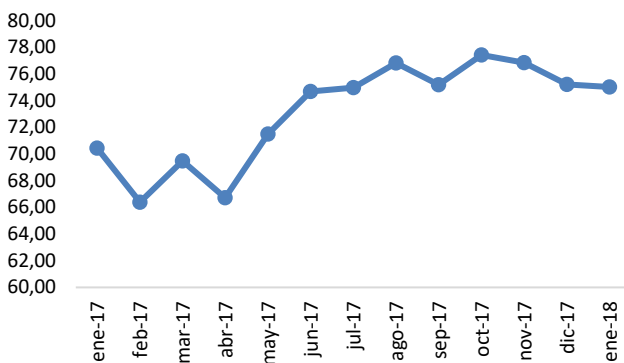


Gráfico 20: Índice de horas trabajadas – Actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos
Fuente: INEC; Elaboración: ICRE

El **Índice de Remuneraciones** que mide la evolución de las remuneraciones por hora trabajada percibidas por el personal ocupado en las actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos, se ubica en el mes de enero 2018, en 116,97 puntos con una variación anual negativa de 4,07% y una variación mensual positiva del 2,21%, evidenciando un crecimiento en las remuneraciones del personal con respecto al año anterior.

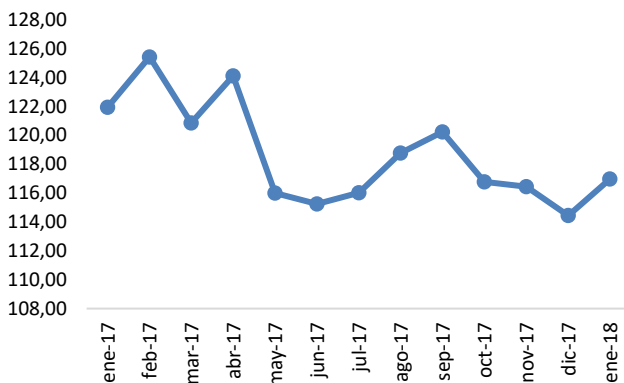


Gráfico 21: Índice de remuneraciones – Actividades de fabricación de otros productos minerales no metálicos
Fuente: INEC; Elaboración: ICRE

En cuanto a la posición competitiva de la empresa, el principal competidor de la compañía es la empresa argentina FRANZ VIEGENER S.A., que produce y comercializa productos bajo la marca FV cuya planta de producción se encuentra ubicada en el Valle de los Chillos. Cabe mencionar que EDESA S.A. cuenta con una participación de mercado del 65% en sanitarios y del 23% en grifería.

	EDESA S.A.	FV AREA ANDINA S.A.
Activos	94.973,93	74.005,43
Pasivos	58.582,33	33.061,28
Patrimonio	36.391,60	40.994,15
Ventas	60.137,86	64.058,81
Utilidades	293,19	3.274,51

Tabla 7: Cifras referenciales (miles USD)

Fuente: SCVS³²; Elaboración: ICRE

La principal ventaja competitiva de EDESA S.A. es el precio de sus productos, el mismo que se mantiene por debajo del precio del mercado nacional, además está la imagen de durabilidad y calidad que presentan sus productos. Durante los últimos dos años, las condiciones del sector, previamente descritas han influenciado directamente en el comportamiento de la compañía, el mismo que se ve reflejado en sus ventas.

Con lo antes expuesto se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 1, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. que la compañía EDESA S.A. mantiene una adecuada presencia en su sector debido a las estrategias implementadas que le han permitido mantenerse en el mercado a pesar de la situación en la que se encuentra atravesando el sector de la construcción, que se relaciona directamente con las actividades del Emisor. Se debe tomar en cuenta que los sectores de la construcción y comercio son muy sensibles a los cambios en la economía.

³²http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2016/Diciembre-2016/122016_Presentacion_Laboral.pdf

La Compañía

EDESA S.A. fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito el 09 de julio de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de agosto de 1974.

La compañía tiene su objeto social dividido en varias actividades tales como:

- La fabricación, producción, comercialización, distribución, venta, exportación, e importación de todo tipo de gres, cerámica, porcelanato y todo tipo de revestimientos de pisos y paredes, de grifería y todo tipo de válvulas de conducción de aire y fluidos, de bañeras con o sin sistema de hidromasajes, cabinas y columnas de baño, así como todo tipo de acabados, muebles y accesorios para el hogar y la construcción.
- Fabricación y comercialización, en la que se incluye la importación y exportación de todo tipo de losas, baldosas, materiales de construcción y artículos de cerámica.
- Importar y exportar todo tipo de maquinaria y repuestos que le permitan la ejecución de su objeto social.
- Realizar toda clase de operaciones, actos y contratos civiles, mercantiles, comerciales, industriales o de servicios y asesoría no prohibidos por las leyes; adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes.
- Actuar y/o vender, como mandante o mandataria de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras en líneas afines al objeto social. Se exceptúan las actividades que son privativas de las compañías de intermediación financiera o compra de cartera, de acuerdo con la ley.
- La compañía podrá participar en toda clase de licitaciones y concursos con compañías nacionales o extranjeras, o asociarse con compañías existentes o que se fueren a constituir.

La actividad principal del Emisor es la fabricación de cerámica y complementos, la venta al por mayor de artículos de cerámica y el servicio técnico y de instalación de sanitarios.

En sus inicios, la empresa perteneció al holding de una empresa venezolana pionera en la producción de sanitarios de dicho país, llamada VENCERÁMICA. En 1994 la empresa Cerámicas Industriales Sociedad Anónima (CISA) se hizo cargo del holding. Tres años después, CISA S.A. adquirió el 100% de las acciones de la marca norteamericana BRIGGS PLUMBING PRODUCTS INC. Finalmente, en junio de 2011 EDESA S.A. empezó a formar parte del holding panameño PODOLIA HOLDINGS CORPORATION, el cual tiene como principal actividad la producción y comercialización de productos de baño y cocina. En la actualidad, la compañía forma parte de Inversiones CISA S.A.

A continuación, se muestra la cronología de los acontecimientos más importantes del Emisor:

- **1974** – Creación de EDESA S.A.
- **1986** – Primera exportación a Estados Unidos, seguido de Grupo Andino y Centro América.
- **1988** – Primera ampliación de la Planta Industrial.
- **1994** – EDESA S.A. forma parte de la corporación CISA.
- **1998** – Alianza estratégica con BRIGGS.
- **1998** – EDESA S.A. amplía por segunda vez su planta – PROYECTO FÉNIX.
- **1999** – Amplía el portafolio y forma parte de Cementos Bio-Bio.
- **2000** – EDESA S.A. amplía por cuarta vez su planta.
- **2011** – EDESA S.A. recibió las certificaciones OHSAS 18001 e ISO 14001.
- **2011** – El Grupo CISA, al que pertenece EDESA S.A., realiza bidireccional con TOTO, iniciando la fabricación de productos para esta marca japonesa y a su vez, la representación comercial de TOTO en Ecuador.
- **septiembre 2011.**– La Junta Directiva de la Compañía resolvió autorizar la adquisición de un paquete de acciones de hasta el 40% de la compañía Sanitarios de Chile S.A.
- **2013** – EDESA S.A. recibe el primer lugar de Responsible Care otorgado por APROQUE.
- **2014** –Recibe el reconocimiento a la Mejor Empresa en Innovación Tecnológica por parte de FEDEXPOR.
- **2014** – EDESA S.A. obtiene el premio General Rumiñahui por Responsabilidad Social.
- **junio 2015.**– La Junta Directiva de la Compañía resolvió autorizar la adquisición de un paquete de acciones de hasta el 49% de la compañía Sanitarios de Chile S.A.
- **diciembre 2016.**– EDESA S.A. vende sus acciones de la compañía Sanitarios de Chile S.A.

Además, cabe recalcar que la empresa nace con sus propios pilares, cuya misión es: “Fabricar y comercializar productos de óptima calidad para ambientes de baño, en armonía con la comunidad y el medio ambiente, cumpliendo las expectativas de nuestros clientes y accionistas, logrando el crecimiento profesional y humano de su personal.” Y su visión: “Ser una empresa dinámica, innovadora y competitiva, con la mejor oferta de ambientes para el baño en los mercados local e internacional.”

Actualmente, la compañía tiene la siguiente distribución de propiedad, tomando en cuenta que son acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD 1,00 cada una.

ACCIONISTAS	NACIONALIDAD	CAPITA (USD)	PARTICIPACIÓN
Inversiones CISA S.A.	Chile	15.264.000	80%
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P.	Ecuador	3.816.000	20%
Total		19.080.000	100%

Tabla 8: Participación accionarial
Fuente: EDESA S.A.; **Elaboración:** ICRE

Los principales accionistas de Inversiones Cisa S.A. son José Rafael Bustamante Espinosa, de nacionalidad ecuatoriana, y Cerámicas Industriales Cisa Operaciones S.A. de nacionalidad chilena.

Con lo que respecta al compromiso de los accionistas, es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. que los accionistas de la empresa, al haber aprobado e implementado lineamientos de Gobierno Corporativo se encuentran formando parte de las decisiones, control y estrategias de la compañía, con el fin de mantener un adecuado funcionamiento. Adicionalmente, la compañía cuenta con una política de dividendos en la cual el directorio definió que mientras el nivel de endeudamiento de la compañía se mantenga en los niveles actuales, no se repartirá dividendos a los accionistas.

En cuanto a la referencia de empresas vinculadas, según lo establecido en el Artículo 2, Numeral 3, Sección I, Capítulo I, Título XVIII del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera se detalla las compañías que presentan vinculación representativa en otras compañías, ya sea por accionariado o por administración.

En cuanto a la referencia de empresas vinculadas, EDESA S.A. tiene vinculación por administración con las siguientes compañías:

COMPAÑÍA	VINCULADO	ACTIVIDAD	CARGO
Elaplas del Ecuador S.A.	Marco Patricio Carrillo Silva Diego	Fabricación de productos de caucho y plástico.	Segundo vicepresidente
	Fernández-Salvador Chauvet		Presidente
	Enrique Francisco Egas Velásquez		Primer vicepresidente/ Gerente General
Químicos Mejía Megaquímico S.A.	Marco Patricio Carrillo Silva	Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.	Presidente
Terraforce S.A.	Diego Fernández-Salvador Chauvet Enrique Francisco Egas Velásquez	Fabricación de productos minerales no metálicos.	Presidente
Estilform S.A.	Diego Fernández-Salvador Chauvet Enrique Francisco Egas Velásquez	Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.	Presidente Gerente General
Keracisa S.A.	Diego Fernández-		Presidente Ejecutivo

COMPAÑÍA	VINCULADO	ACTIVIDAD	CARGO
Zes Advisors Cía. Ltda.	Salvador Chauvet Enrique Francisco Egas Velásquez	Fabricación de productos minerales no metálicos.	Vicepresidente Ejecutivo
	Enrique Francisco Egas Velásquez	Actividades jurídicas y de contabilidad	Presidente

Tabla 9: Empresas relacionadas
Fuente: SCVS; **Elaboración:** ICRE

La compañía registra aporte de capital en las siguientes empresas:

COMPAÑÍA	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN
ELAPLAS del Ecuador S.A.	Fabricación de productos de caucho y plástico	99,99%
Estilform S.A.	Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	99,99%

Tabla 10: Aporte de capital en compañías
Fuente: SCVS; **Elaboración:** ICRE

Además, la compañía posee inversiones en activos:

COMPAÑÍA	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN
Club de Ejecutivos de Quito S.A.	Actividades deportivas, de esparcimiento y recreativas	0,25%
Hospital de los Valles S.A. Hodevalles	Actividades de atención de la salud humana.	0,05%
Enermax S.A.	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado.	0,01%

Tabla 11: Inversiones en activos financieros
Fuente: SCVS; **Elaboración:** ICRE

La empresa dispone de un equipo de personas, cuyos principales funcionarios poseen amplia experiencia y competencias adecuadas en relación con sus cargos, además, en algunos casos, el tiempo que llevan trabajado para la empresa ha generado una sinergia de trabajo.

NOMBRE	CARGO	ANTIGÜEDAD	INSTRUCCIÓN
Diego Fernández-Salvador Chauvet	Presidente Ejecutivo	28 años	MBA / Lcdo. en Leyes
Enrique Francisco Egas Velásquez	Vicepresidente Financiero	29 años	MBA / Lcdo. Administración de Empresas
Marco Patricio Carrillo Silva	Vicepresidente de Producción	27 años	MBA / Ing. Químico
Jaime Eduardo Almendariz Puente	Vicepresidente Técnico	23 años	MBA / Ing. Civil
Marco Vinicio Robayo Zapata	Gerente de Recursos Humanos	7 años	MBA / Ing. Comercial / Psicólogo Industrial
Santiago Estrella Carrera	Gerente Comercial	0 años	MBA/ Ing. Comercial / Administración Empresas

Tabla 12: Principales ejecutivos
Fuente: EDESA S.A.; **Elaboración:** ICRE

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por la Junta Directiva, por el Presidente Ejecutivo quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, y por el Vicepresidente Ejecutivo en caso de ausencia temporal o impedimento de éste, con plenos poderes. La administración está a cargo del Presidente, acompañado de las

distintas gerencias. Un breve organigrama de la empresa se detalla a continuación:

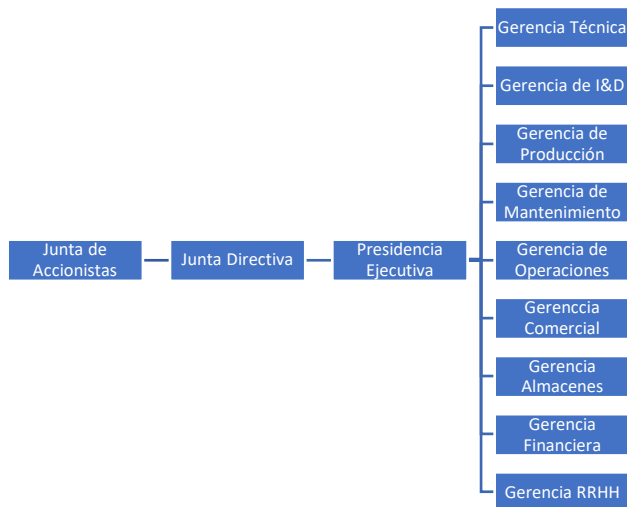


Gráfico 22: Estructura organizacional
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

EDESA S.A. cuenta con 899 trabajadores, los mismos que están en diferentes áreas administrativas, ventas y operaciones, los que según la compañía mantienen adecuados niveles de desempeño. Además, de los empleados actuales, 46 se encuentran en periodo de prueba. Con respecto a la última revisión de esta compañía, en enero 2018, se redujo la nómina en seis empleados en el área operativa.

Adicionalmente, la compañía realiza evaluaciones por competencias a su personal lo cual permite una retroalimentación constante de las labores de los empleados y procesos de mejora.

SECCIÓN	TOTAL GENERAL
Operaciones	701
Administración y ventas	198
Total	899

Tabla 13: Número de empleados
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

A la fecha del presente informe, EDESA S.A. cuenta con dos organizaciones de trabajadores, según el siguiente detalle:

NOMBRE SINDICATO	COBERTURA	AFILIADOS
15 de abril	Empresa	23
Comité Trabajadores y Empleados de EDESA S.A.	Empresa	189

Tabla 14: Sindicatos
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

Con todo lo expuesto en este acápite, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. sustenta que se da cumplimiento a la norma estipulada en los Literales e y f, Numeral 1, Artículo 19 y en los Numerales 3 y 4, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera respecto del comportamiento de los órganos administrativos. Es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. que EDESA S.A. mantiene una adecuada estructura administrativa y gerencial, que se desarrolla a través de adecuados sistemas de administración y planificación, fomentando el desarrollo del capital humano.

BUENAS PRÁCTICAS

EDESA S.A. trabaja con una compañía consultora en lo que se refiere a Gobierno Corporativo, la consultoría contratada ha generado un informe de las prácticas de Gobierno Corporativo de la Empresa en relación con los estándares de gobierno incluidos en los "Lineamientos para un Código de Buen Gobierno Corporativo de la Corporación Andina de Fomento frente a la Legislación Ecuatoriana" y otros que puedan ser aplicables. El informe contiene propuestas concretas de Gobierno Corporativo en relación con cada uno de los estándares sobre los que en el diagnóstico se identificaron como no considerados por la Compañía. Sobre este asunto, la administración está analizando la implementación que corresponda.

La Compañía cuenta con un Directorio, cuyos miembros son profesionales de amplia trayectoria empresarial en diversos sectores a nivel nacional, garantizando de esta manera objetividad en su actuar.

El Directorio se reúne de forma mensual y entre sus funciones se encuentran: aprobar los presupuestos, formular los planes de trabajo y las normas de funcionamiento de la compañía, autorizar la adquisición y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, autorizar la celebración de actos y contratos en general, entre otras

atribuciones mencionadas en los estatutos. A continuación, se presenta la composición del directorio:

NOMBRE	CARGO	EMPRESA
José Rafael Bustamante E.	Presidente Directorio	Bustamante y Bustamante Cía. Ltda.
Esteban Sevilla Quintana	Primer Vicepresidente	SEMAICA
Eduardo Checa Camacho	Segundo Vicepresidente	ANALYTICA S.A.
José Miguel Coo	Vocal Principal	SWISSOTEL
Banco de Desarrollo del Ecuador E.P.	Vocal Principal	BEDE
José Rafael Bustamante Crespo	Vocal Suplente	Bustamante y Bustamante Cía. Ltda.
Daniel Fernández-Salvador M.	Vocal Suplente	
Roque Bernardo Bustamante	Vocal Suplente	Bustamante y Bustamante Cía. Ltda.
Enrique Francisco Egas V.	Vocal Suplente	
Xavier Fernández Salvador M.	Vocal Suplente	

Tabla 15: Miembros del Directorio
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

Cabe mencionar, en la estructura organizacional de EDESA S.A. se encuentra el Departamento de Control como un área bajo la responsabilidad de la Gerencia Financiera. Los objetivos del área están relacionados con los siguientes aspectos:

- Control de inventarios.
- Control de cumplimiento del operador logístico.
- Control de documentos y recaudación de las salas.
- Controles puntuales en cualquier área.

Adicionalmente, las actividades del área son las siguientes:

- Aplicar procedimientos de auditoría generalmente aceptados para realizar las pruebas y los controles en las áreas indicadas.
- Participar en la toma física de inventarios en todas las bodegas de la compañía, cumpliendo con el plan anual definido para esta área.
- Realizar una revisión diaria del cumplimiento de la entrega de los productos terminados en el mercado nacional por parte del operador logístico. Se deben generar reportes explicando los motivos por los que no se entregan a tiempo los pedidos a los clientes.
- Realizar un control diario de los documentos emitidos por las salas de venta, con el objetivo de confirmar que los valores recibidos sean depositados en su totalidad, de acuerdo con las facturas emitidas.
- Aplicar los procedimientos para arqueos de caja y control de bienes de propiedad de la Compañía.

Con todo lo expuesto en este acápite, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. sustenta que se da cumplimiento a la norma estipulada en Numeral 4, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Los principales pilares de EDESA S.A. son: “preocupación y responsabilidad por el recurso humano, cuidado ambiental, orientación al cliente y a la comunidad.”

EDESA S.A. tiene como filosofía la responsabilidad social y calidad en sus productos y servicios, los cuales han sido constantemente innovados para sobrepasar las expectativas legales de cuidado ambiental y social. La compañía ha obtenido los siguientes certificados y reconocimientos por su excelente desempeño en los aspectos mencionados:

- **Certificados:** ISO 9001, IAPMO, CSA, INEN, OHSAS 18001, ISO 14001.
- **Primer Lugar de Responsible Care (2013):** EDESA S.A. recibió el Premio a la Excelencia en Responsabilidad Integral, reconocimiento entregado por haber alcanzado el nivel más alto en cuanto a cumplimiento en la implementación de buenas prácticas de responsabilidad integral que incluye: seguridad en el proceso, protección ambiental, preparación a la comunidad para dar respuesta a emergencias,

distribución y transporte, seguridad y salud de los trabajadores y acompañamiento del producto.

- **Miembro de Ecuador Green Building Council (2014):** EDESA S.A. es miembro del Ecuador Green Building Council, primera organización ecuatoriana no gubernamental sin fines de lucro que promueve proyectos sustentables a nivel nacional.
- **Sello Primero Ecuador (2014):** EDESA S.A., obtuvo por parte del Ministerio Coordinador de Producción, Empleo y Competitividad la autorización de uso de la marca “Primero Ecuador”; esta es una de las medidas del Gobierno Nacional para identificar a empresas que cuentan con productos y servicios socialmente deseables y ambientalmente aceptables, que incorporan un alto grado de materia prima de origen nacional; que satisfagan las necesidades de los consumidores y alcancen oportunidades de éxito en el mercado nacional e internacional.
- **2014:** Mejor empresa en innovación tecnológica, otorgado por FEDEXPOR.
- **2014 y 2015:** Premio General Rumiñahui por responsabilidad social.
- **Sello Mucho Mejor si es hecho en Ecuador (2015):** EDESA S.A., obtuvo por parte de la organización ¡Mucho mejor! si es hecho en Ecuador, el sello de calidad que avala la calidad ya que este se otorga a productos ecuatorianos que se destacan a nivel nacional e internacional.
- **2015:** Miembro de Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES).
- **2016:** Certificación de calidad en grifería: ISO 9001 2008.

EDESA S.A. a través de los años ha demostrado una comunicación activa, interna y externa, ha permitido generar más y mejores puestos de trabajo, un compromiso y respeto con el medio ambiente, un consumo de recursos naturales de manera responsable y sustentable dentro de la fabricación de sanitarios, alcanzando de esta manera el bienestar y estabilidad laboral de sus colaboradores como el compromiso de entregar al cliente productos de calidad y con tecnología de punta para el ahorro de agua.

Cuenta con un profundo sentido por la responsabilidad ambiental, efectuando entre otras prácticas el cálculo de la huella ecológica, buscando siempre la eficiencia en todos sus procesos. Los productos de cerámica que la compañía comercializa cumplen con regulaciones nacionales e internacionales en lo relacionado al consumo de agua por descarga. Por lo tanto, el 100% de los inodoros cumplen con un consumo máximo de agua de 1,28 galones por descarga.

De igual manera se preocupa de las aguas residuales no domésticas generadas en sus procesos productivos, las mismas que son tratadas en su planta de tratamiento, el agua tratada es reutilizada en su proceso productivo y el resto es descargado al alcantarillado cumpliendo todos los parámetros de la norma ambiental vigente.

El Emisor se encuentra regulado por el Servicio de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Ministerio de Relaciones Laborales, Municipalidad de Quito, entre otros, las

mismas que se encuentran definidos por diferentes entes gubernamentales, vigilando el cumplimiento de las distintas normas y procesos.

Las contingencias de la Compañía son aquellas referidas a la situación fiscal. A esta fecha el Servicio de Rentas Internas ha realizado la fiscalización de los períodos 2011 y 2014, llegando a determinar diferencias en impuesto a la renta por esos años por un valor de USD 710.000. Sobre estas Actas de Determinación, EDESA S.A. ha presentado Reclamos Administrativos que se encuentran en trámite.

Actualmente, la empresa ha presentado certificados de cumplimiento de obligaciones con el Sistema de Seguridad Social y

un certificado del buró de crédito, evidenciando que la compañía se encuentra al día con las instituciones financieras, no registra demandas judiciales por deudas, no registra cartera castigada ni saldos vencidos. Cabe mencionar que a la fecha la compañía no mantiene juicios laborales, evidenciando que en este orden de prelación la compañía no tiene compromisos pendientes que podrían afectar los pagos del instrumento en caso de quiebra o liquidación dando cumplimiento al Literal c, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

OPERACIONES Y ESTRATEGIAS

La empresa ofrece distintos tipos de marcas, en base a calidad y precios de sus productos. Su marca más emblemática es EDESA S.A., en la cual los inodoros de cerámica son su producto principal, BRIGGS es una marca más sofisticada dentro de la compañía y TOTO es una marca japonesa que EDESA S.A. también comercializa y está más enfocada a consumidores de productos Premium.

El catálogo de EDESA S.A. se divide en siete categorías, de las cuales se ofrecen distintos productos:

- **EDESA Premium:** inodoros EDESA premium, spas inflables EDESA premium, y grifería EDESA premium.
- **Sanitarios:** urinarios, inodoros, y lavamanos.
- **Grifería:** lavamanos, duchas, cocinas, y urinarios.
- **Bañeras:** con sistema, sin sistema y desagües para bañeras.
- **Accesorios:** metálicos y cerámicos.
- **Institucional:** urinarios, inodoros, y griferías.
- **Plomería:** broncería, llaves angulares y mangueras flexibles, desagües y kit de desagües, sifones y acoples, rejillas, fregaderos de ropa, y extractor de baños.

Actualmente EDESA S.A. cuenta con una participación de mercado de alrededor del 65% en lo referente a porcelana sanitaria y bordea el 23% en los negocios de grifería, bañeras y complementos.

La compañía comercializa sus productos mediante sus locales "Bath & Home Center". A nivel nacional cuentan con 12 locales adecuadamente distribuidos en Quito, Guayaquil, Cuenca, Manta y Quevedo. Además, con la finalidad de obtener mejores resultados de sus locales, la compañía mantiene políticas que permiten su adecuado funcionamiento.

A febrero 2018, la compañía mantuvo una adecuada diversificación de sus clientes, considerando que ningún cliente en forma individual superó el 25,14% de las ventas totales. Adicionalmente, los cinco principales clientes representaron el 44,9% del total de ventas.

En cuanto a las cuentas por cobrar, la compañía mantiene una política de crédito para los clientes del mercado nacional a 60 días plazo y para sus clientes constructores tienen un plazo de 45 a 120 días. Por otro lado, para los clientes en el mercado de exportación tienen una política de crédito que va de 30 a 90 días, dependiendo de las negociaciones con cada uno de ellos.

Por el lado de los proveedores, la compañía mantiene una adecuada distribución de estos, tomando en cuenta que, a febrero 2018, ninguno superó el 20,26% del total de compras.

PROVEEDORES	PARTICIPACIÓN
Prebam S.A.	20,26%
Cartones Nacionales S.A.	9,79%
Sersupport Cia. Ltda.	8,41%
Cartones Nacionales S.A.I.	6,89%
Vepamil S.A.	6,55%
Duragas S.A.	2,88%
Teka Ecuador S.A.	2,82%
Industrias Iepesa S.A.	2,19%
Baldosines Alfa S.A.	2,04%
Tecfood Servicios de Alimentación S.A.	1,54%
Servicios de Comercio Exterior Lanata Sercomexlan S.A.	1,48%
Sanitarios de Chile S.A.	1,25%
Intaco Ecuador S.A.	1,15%
Laverde Granizo Gladys Noemi	1,13%
Blue Cargo Ecuador S.A.B.	1,12%
Cerlux Industria Comercio y Representaciones Cía. Ltda.	1,11%
Estilform S.A.	1,10%
Otros proveedores con participación menor a 1%	28,28%
Total	100,00%

Tabla 16: Principales proveedores (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

La política de cuentas por pagar para los proveedores locales es a 60 días. Sin embargo, hay varios proveedores como el de energía eléctrica, gas natural y otros servicios, cuyo término de pago es 7 días.

En lo que respecta a las importaciones, la materia prima tiene un plazo de 60 y 90 días de crédito con el proveedor, mientras que el producto terminado tiene de 45 a 90 días a partir de la fecha de embarque. Además, se paga con un anticipo del 50% y el 50% restante contra despacho.

La compañía tiene un plan estratégico a corto plazo, el cual consiste en remodelar y reubicar sus locales Bath Center con la finalidad de impulsar su comercialización en el canal retail. Por otro lado, para el mercado de exportación, se prevén visitas personalizadas a sus clientes, además, se implementará un plan de marketing piloto para el mercado colombiano con el fin de expandirlo en Perú y El Salvador.

Para el año 2020, a nivel nacional, EDESA S.A. planea mantener una participación en el mercado de sanitarios entre el 55% y el 60%, con la incorporación de 5 nuevos locales comerciales propios en otras ciudades del país. Además, se espera impulsar sus inversiones en marketing con la finalidad de incrementar sus ventas nacionales e internacionales.

Las necesidades del mercado ecuatoriano de los productos que fabrica y comercializa EDESA S.A. están vinculadas a dos factores trascendentes:

- Un déficit habitacional estimado en un millón de viviendas; con un crecimiento de la población estimada en 1,6% anual.
- La constante renovación de los productos en los hogares.

El Gobierno ha expedido leyes que buscan impulsar el crédito hipotecario tanto a través de entidades financieras públicas como privadas, con tasas de interés atractivas y de largo plazo.

Por otro lado, el análisis FODA es una herramienta que permite visualizar la situación actual de la compañía, evidenciando los aspectos más relevantes, tanto positivos como negativos, así como factores externos e internos, de acuerdo con su origen.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Controles de calidad intensivos. ■ Conocimiento del mercado tanto nacional como internacional. ■ Personal capacitado y formado. ■ Locales propios "Bath Center". ■ Marca reconocida. ■ Precios competitivos. ■ Cuenta con gobierno corporativo. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Altos costos de exportación en sus principales líneas de producto. ■ Encarecimiento de su grifería por causa de elevados costos de exportación desde China. ■ Escasez de puntos de distribución a nivel nacional.

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Incursionar con más fuerza en otros mercados sudamericanos. ■ Apertura de nuevas tiendas a nivel nacional. ■ Políticas gubernamentales que fomenten el desarrollo del sector de la construcción en el país. ■ Mayor venta de sanitarios producto de la construcción de infraestructura tras el terremoto en la costa ecuatoriana. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Incremento de controles gubernamentales en las áreas de: medio ambiente, seguridad industrial y laboral, puesto que la mejora interna en estas áreas necesita alta inversión. ■ Depreciación de monedas frente al dólar, haciendo menos competitivas las exportaciones. ■ Barreras arancelarias productos importados. ■ Demoras en procesos de importación.

Tabla 17: Análisis FODA

Fuente: EDESA S.A.; **Elaboración:** ICRE

Con lo antes expuesto se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 2, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera., es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. que EDESA S.A. mantiene una adecuada posición frente a sus clientes y proveedores, manejando portafolios diversificados, mitigando de esta manera el riesgo de concentración. A través de su orientación estratégica pretende mantenerse como líder en el sector donde desarrolla sus actividades.

PRESENCIA BURSÁTIL

A la fecha del presente informe, EDESA S.A. cuenta con seis procesos anteriores autorizados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Cabe mencionar que la primera y segunda emisión de obligaciones no cuenta con información en el portal de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debido a su antigüedad. En el cuadro siguiente se observa un detalle:

EMISIÓN	AÑO	APROBACIÓN	MONTO USD	ESTADO
Primera Titularización de Flujos Futuros EDESA S.A.	2011	No. QIMV.2011.5616	15.000.000	Vigente
Papel Comercial	2013	No. Q.IMV.2013.5691	10.000.000	Cancelada
Tercera Emisión de Obligaciones EDESA S.A.	2014	No.SCV.IRQ.DRMV.2014.3408	15.000.000	Vigente
Cuarta Emisión de Obligaciones EDESA S.A.	2015	No. SCV.IRQ.DRMV.2015.2150	12.000.000	Vigente
Quinta Emisión de Obligaciones EDESA S.A.	2017	SCVS.IRQ.DRMV.2017.1155	12.000.000	Vigente

Tabla 18: Presencia bursátil EDESA S.A.
Fuente: SCVS; Elaboración: ICRE

A la fecha, EDESA S.A. mantiene la siguiente participación de sus emisiones en el mercado bursátil:

EMISIÓN	CLASE	DÍAS BURSÁTILES	NÚMERO DE TRANSACCIONES	MONTO COLOCADO
Primera Titularización de Flujos Futuros EDESA S.A.	A	35	11	9.000.000,00
	B	22	6	6.000.000,00
Papel Comercial	A	626	22	9.200.000,00
Tercera Emisión de Obligaciones EDESA S.A.	A	23	5	15.000.000,00
Cuarta Emisión de Obligaciones EDESA S.A.	A	0	2	2.767.269,30
	B	336	24	6.639.186,53
Quinta Emisión de Obligaciones EDESA S.A.	A	1	1	5.500.000,00
	B	1	1	4.500.000,00
	C	1	1	2.000.000,00

Tabla 19: Liquidez de la presencia bursátil EDESA S.A.
Fuente: SCVS; Elaboración: ICRE

En función de lo antes mencionado, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A., opina que se observa consistencia en la presencia bursátil dando cumplimiento a lo estipulado en el Literal f, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II y en el Numeral 5, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

RIESGOS Y DEBILIDADES ASOCIADOS AL NEGOCIO

Según el Literal g, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. identifica como riesgos previsibles asociados al negocio y como riesgos previsibles de la calidad de los activos que respaldan la Emisión, los siguientes:

- Riesgo general del entorno económico, que afecta a todo el entorno, y que se puede materializar cuando, sea cual fuere el origen del fallo que afecte a la economía, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoca que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos que puede terminar colapsando todo el funcionamiento del mecanismo y afectando los flujos de la compañía. El riesgo se mitiga por un análisis detallado del portafolio y el seguimiento de éste. Además, gran parte del negocio de la empresa es originado en el exterior, por lo que un problema en el entorno local estaría mitigado por este aspecto.
- Promulgación de nuevas medidas impositivas, incrementos de aranceles, restricciones de importaciones u otras políticas gubernamentales que son una constante permanente que genera incertidumbre para el mantenimiento del sector y la compañía. De esta forma se incrementarían los precios de los bienes importados. La compañía mantiene variedad de líneas de negocio que permite mitigar este riesgo, se transfieren los costos al cliente final y como ya se señaló, parte sustancial del negocio se genera en el exterior.
- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelve la empresa son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. En el caso puntual de la compañía, lo anterior representa un riesgo debido a que esos cambios pueden alterar las condiciones operativas básicamente aquellas relacionadas con el entorno de la construcción. Este riesgo se mitiga por medio de negociaciones anticipadas con los respectivos clientes del este sector.
- El tipo de cambio afecta directamente a las ventas y al costo de los productos exportados, lo que genera que los márgenes de la compañía se reduzcan. La empresa mitiga este riesgo mediante el establecimiento de relaciones estratégicas con clientes del exterior y la apertura de nuevos mercados internacionales.

- Precios de la energía eléctrica y combustibles son un componente relevante en el costo de producción, por lo que cualquier variación en el precio disminuiría de manera considerable la rentabilidad de la compañía. Este riesgo se mitiga al considerar que el Estado ha realizado grandes inversiones en el sector eléctrico, lo que permite asegurar una cierta estabilidad en los precios y que no se anticipa un alza en los precios de los combustibles.

Se debe establecer que los activos que respaldan la Emisión de Obligaciones son: inventarios, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar compañías relacionadas y propiedad, planta y equipo. Los activos que respaldan la presente Emisión tienen un alto grado de liquidez, por la naturaleza y tipo, por lo que su liquidación no dependería de que la empresa mantenga su operación. Al respecto:

- Afectaciones causadas por factores como catástrofes naturales, robos e incendios en los cuales los inventarios se pueden ver afectados, total o parcialmente, lo que generaría pérdidas económicas a la compañía. El riesgo se mitiga con pólizas de seguros que mantienen sobre los activos.
- Al ser el 19,03% de los activos, correspondientes a inventarios, existe el riesgo que éstos sufran daños, por mal manejo, por obsolescencia o pérdidas. La empresa mitiga el riesgo a través de un control permanente de inventarios, evitando de esta forma pérdidas o daños.
- Uno de los riesgos que puede mermar la calidad de las cuentas por cobrar que respaldan la Emisión son escenarios económicos adversos que afecten la capacidad de pago de los clientes a quienes se ha facturado. Sin embargo, la diversificación de clientes que mantiene la empresa mitiga este riesgo.
- Una concentración en ingresos futuros en determinados clientes podría disminuir la dispersión de las cuentas por cobrar y por lo tanto crear un riesgo de concentración. Si

la empresa no mantiene altos niveles de gestión de recuperación y cobranza, podría generar cartera vencida e incobrabilidad, lo que podría crear un riesgo de deterioro de cartera y por lo tanto de los activos que respaldan la Emisión. La compañía maneja adecuadas políticas que mitigan este tipo de riesgos.

- La propiedad, planta y equipo que resguardan la emisión pueden verse afectados por catástrofes naturales, robos, incendios, entre otros. Esto generaría pérdidas económicas a la compañía, para mitigar este riesgo la compañía cuenta con pólizas de seguro.

Al darse cumplimiento a lo establecido en el Literal h, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que contempla las consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

Se debe indicar que dentro de las cuentas por cobrar que mantiene EDESA S.A. se registran cuentas por cobrar compañías relacionadas por USD 25,31 millones, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Las cuentas por cobrar compañías relacionadas corresponden al 66,09% del total de los activos que respaldan la Emisión y el 26,22% de los activos totales. Por lo que su efecto sobre el respaldo de la Emisión es representativo, si alguna de las compañías relacionadas llegara a incumplir con sus obligaciones ya sea por motivos internos de las empresas o por motivos exógenos atribuibles a escenarios económicos adversos lo que podría tener un efecto negativo en los flujos de la empresa, el que como se señaló, es representativo. La compañía mantiene adecuadamente documentadas estas obligaciones y un estrecho seguimiento de los cobros a las empresas relacionadas.

Análisis Financiero

El informe de calificación se realizó en base a los Estados Financieros Auditados 2015, 2016 y 2017 auditados por PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. Además, se analizaron los Estados Financieros no auditados al 28 de febrero 2017, y al 28 de febrero de 2018.

A continuación, se presenta las principales cuentas agregadas de la compañía al final del 2015 2016, 2017 y febrero 2018.

CUENTAS	2015	2016	2017	FEBRERO 2018
Activo	98.640,19	100.977,92	94.973,93	96.540,32
Pasivo	62.066,51	64.879,51	58.582,33	60.081,77
Patrimonio	36.573,68	36.098,41	36.391,60	36.458,54
Resultado integral del año	275,29	(275,27)	293,19	66,94

Tabla 20: Principales cuentas (miles USD)

Fuente: Estados Financieros auditados 2015-2017, internos febrero 2018;

Elaboración: ICRE

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Ventas y Costo de Ventas

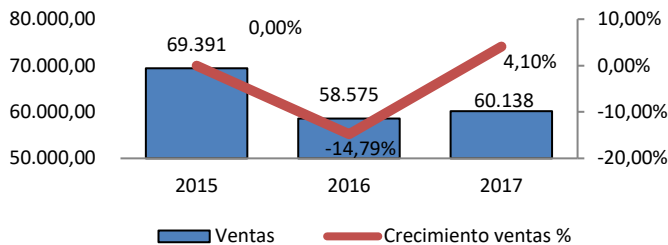


Gráfico 23: Evolución ventas vs crecimiento de ventas (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 – 2017; Elaboración: ICRE

Las ventas a diciembre 2017 crecieron en 2,67% frente a diciembre 2016, y se redujeron frente al 2015 en 13,34%. El crecimiento en el 2017 fue causado por un aumento en las ventas de sanitarios y de grifería, broncearía y complementos en USD 1,82 millones y USD 1,19 millones respectivamente. Adicionalmente, es necesario mencionar que la venta de sanitarios en el exterior se redujo en USD 1,01 millones.

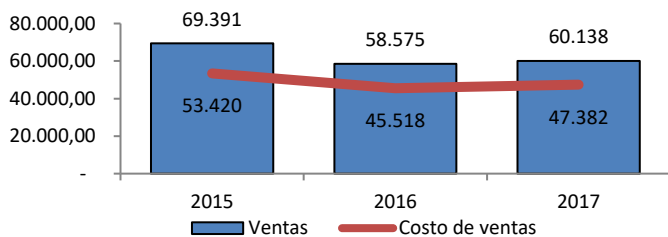


Gráfico 24: Evolución ventas y costo de ventas (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 – 2017; Elaboración: ICRE

El costo de ventas a diciembre 2017 creció en un 4,1% frente a diciembre 2016, con una participación sobre las ventas del 78,79% (77,71% diciembre 2016). Esto estuvo relacionado con un encarecimiento en los costos de los sanitarios comercializados a nivel nacional, al deshacerse de inventario con alto costo adquirido en el periodo de vigencia de las salvaguardias además del incremento en costo de la línea grifería, broncearía y complementos comercializados en el exterior debido al encarecimiento de los costos de exportación relacionados con el fortalecimiento del dólar frente a otras divisas de la región. Frente al 2015 el costo de ventas a diciembre 2017 se redujo en 11,3% por las bajas en ventas antes mencionadas. Adicionalmente, su participación sobre las ventas se mostró superior a los valores obtenidos en dichos años.

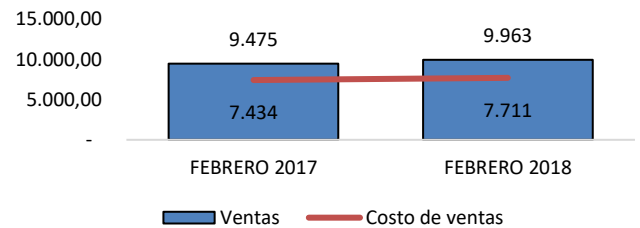


Gráfico 25: Evolución ventas y costo de ventas (miles USD)

Fuente: Estados Financieros internos febrero 2017 y 2018; Elaboración: ICRE

Los ingresos a febrero 2018 crecieron en 5,15% frente a febrero 2017 debido a un aumento en las ventas de grifería, broncearía, complementos, y sanitarios en USD 319,61 mil y USD 294,91 mil respectivamente.

PRODUCTO	VENTA	PARTICIPACIÓN
Bañeras, serviedesa, plásticos	Nacional	6,26%
Grifería, broncearía, complementos	Nacional	24,32%
Sanitarios	Nacional	39,05%
Cerámica plana	Nacional	6,09%
Bañeras, serviedesa, plásticos	Exportación	3,44%
Grifería, broncearía, complementos	Exportación	0,77%
Sanitarios	Exportación	20,07%
Total		100,00%

Tabla 21: Composición ventas (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

El costo de ventas a febrero 2018 creció en 3,72% frente a febrero 2017 considerando el aumento en ventas en dicho periodo, y presentó una tenue optimización al presentar una participación del 77,39% sobre las ventas (78,46% a febrero 2017). La venta de grifería, broncearía y complementos a nivel nacional es la que mayor margen le brindó a la compañía con un 32% seguido por la venta a nivel nacional de bañeras, serviedesa y plásticos con un margen del 30%. La venta de sanitarios a nivel nacional le brinda un margen del 29% tomando en cuenta que es la que mayores ingresos le generó a la compañía.

Resultados

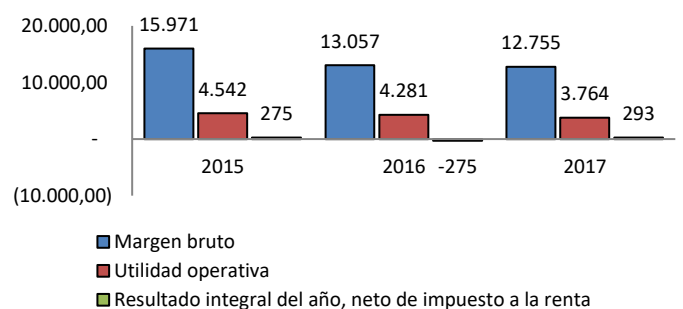


Gráfico 26: Evolución utilidad (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 – 2017; Elaboración: ICRE

El margen bruto a diciembre 2017 se redujo en un 2,31% frente a diciembre 2016 considerando que, a pesar de crecer sus ventas,

el encarecimiento de algunos productos, como se mencionó anteriormente, influyó directamente en este resultado. Este rubro en comparación al 2015 se redujo en 20,13% porque las ventas en este periodo fueron superiores a las obtenidas al cierre del 2017.

La utilidad operativa a diciembre 2017 se redujo en 12,09% frente a diciembre 2016 y en 17,14% frente al 2015 debido a los resultados obtenidos en el margen bruto, considerando que en el periodo de análisis la compañía redujo sus gastos de administración al implementar medidas de austeridad, demostrando el compromiso de los empleados con la organización.

A diciembre 2017, la compañía presentó resultados integrales por USD 293,19 mil superando la pérdida del año 2016 y los resultados obtenidos en el 2015 en 6,5% debido a una baja en el gasto por impuesto a la renta, y por la reversión de provisiones que se dio al utilizar como base de cálculo los bonos ecuatorianos en el cálculo actuarial realizado.

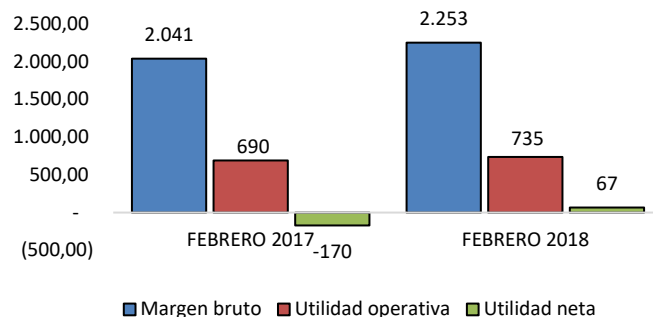


Gráfico 27: Evolución de la utilidad (miles USD)

Fuente: Estados Financieros internos febrero 2017 y 2018; Elaboración: ICRE

El margen bruto a febrero 2018 presentó un crecimiento del 10,38% frente a febrero 2017 considerando el crecimiento de las ventas en el periodo de análisis y la tenue optimización antes mencionada.

A pesar del crecimiento de los gastos de administración y los gastos de venta a febrero 2018 en 17,88% y 4,56% respectivamente frente a febrero 2017, la utilidad operativa creció en 6,53%. Esto generó que el EBITDA se incremente en 2,09% a febrero 2018.

La utilidad neta a febrero 2018 creció en un 139,46% (USD 236,6 mil) frente a febrero 2017 considerando una baja del 13,95% en los gastos financieros y en la provisión para el pago del impuesto a la renta en 71,16%.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

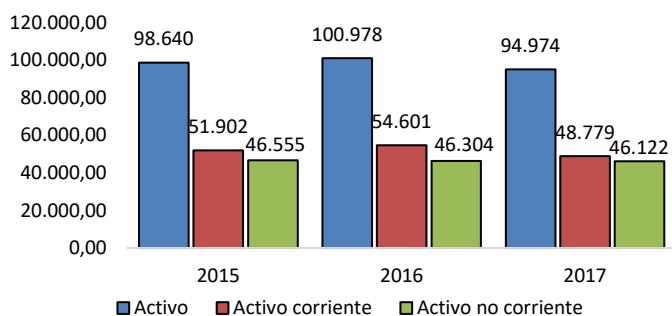


Gráfico 28: Evolución del activo (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 –2017; Elaboración: ICRE

Los activos totales al cierre del 2017 se redujeron 5,95% frente al 2016 y 3,72% frente al 2015. Los activos corrientes representaron el 51,36% del total de activos, mientras que los activos no corrientes representaron el 48,56% restante. Por otra parte, los activos disponibles para la venta representaron el 0,08% del total de activos.

Los activos corrientes a diciembre 2017 se redujeron 10,66% frente al 2016, y en 6,02% frente al 2015. La variación presentada en el 2017 frente al 2016 se dio por una baja en los inventarios de

18,58%, cuenta que representó el 17,78% del total de activos, lo que generó junto al aumento de las ventas, que su rotación disminuya en 36 días. Esta cuenta se redujo ya que la compañía disminuyó la compra de inventario para deshacerse en su totalidad de lo adquirido con sobreprecio tras las salvaguardias. Las inversiones temporales se redujeron en 57,36% producto del vencimiento de una parte de los certificados de depósito mantenidos en el Banco del Pacífico.

Las cuentas por cobrar comerciales a diciembre 2017 representaron el 14,16% del total de activos y se redujeron en USD 739,54 mil frente a diciembre 2016 debido a una mayor eficiencia en su recuperación de cartera. Del total por cobrar, el 40,2% (USD 5,41 millones) estuvo vencido. Cabe mencionar que la compañía mantuvo una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar por USD 916,22 mil, la cual ofreció una cobertura del 16,95% del total vencido, y del 38,6% de los saldos vencidos a más de 180 días.

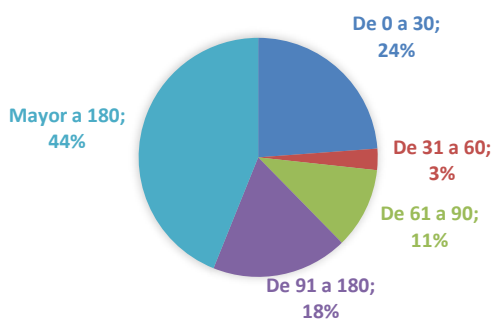


Gráfico 29: Composición cuentas por cobrar vencidas

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 - 2017; Elaboración: ICRE

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas corrientes a diciembre 2017 representaron el 13,91% y se redujeron en USD 1,02 millones frente a diciembre 2016 tras una mejor recuperación de la cartera en mención.

COMPAÑÍA	TRANSACCIÓN	PARTICIPACIÓN
Keracisa S.A.	Anticipos	20,67%
Podolia Holding Corp.	Servicios varios	20,38%
Sanitarios de Chile S.A.	Venta de productos	14,31%
Terraforce S.A.	Anticipos	11,33%
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Reembolso de gastos	10,54%
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Uso de marca	6,64%
Elaplas del Ecuador S.A.	Servicios varios	6,61%
Cerámicas Sanitarias S.A. CESA	Venta de productos	5,29%
Terraforce S.A.	Venta de productos	1,68%
Fanalzoa S.A.	Venta de productos	1,66%
Estilform S.A.	Servicios varios	0,88%
Sanitarios de Chile S.A.	Servicios varios	0,00%
TOTAL		100,00%

Tabla 22: Cuentas por cobrar relacionadas (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 – 2017; Elaboración: ICRE

Los activos no corrientes a diciembre 2017 se redujeron en una proporción menor al 1% frente al 2016 y al 2015 producto de tenues variaciones en la propiedad, planta y equipo, y en las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. La variación de las inversiones en subsidiarias y cuentas por cobrar relacionadas al cierre del 2016 con el 2015 corresponde a un saldo pendiente que debe cancelar Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. a EDESA S.A. por una transferencia de acciones a pagar en un periodo de tres años conforme se establece en el contrato de compra venta suscrito.

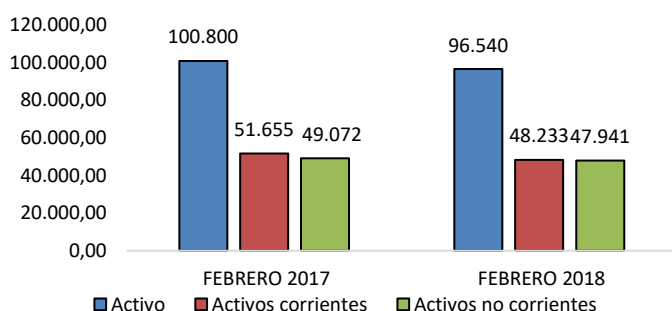


Gráfico 30: Evolución del activo (miles USD)

Fuente: Estados Financieros internos febrero 2017 y 2018; Elaboración: ICRE

Los activos totales a febrero 2018 se redujeron en 4,23% frente a febrero 2017. Los activos corrientes representaron el 49,96% del total de activos, mientras que los activos no corrientes representaron el 49,66%. Por otra parte, los activos disponibles para la venta representaron el 0,38% del total de activos.

Los activos corrientes a febrero 2018 disminuyeron en 6,62% frente a febrero 2017 debido a una baja del 68,18% en el efectivo y equivalentes de efectivo, tras una menor acumulación de fondos en instituciones financieras, del 8% en los inventarios y del 4,91% en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Por otra parte, las cuentas por cobrar compañías relacionadas crecieron en 20,26%.

Los inventarios a febrero 2018 representaron el 18,99% y la baja antes mencionada se dio por el aumento en las ventas y la no adquisición de nueva materia prima como estrategia para deshacerse de la adquirida durante la vigencia de las salvaguardias. Por otro lado, los días de inventario pasaron de 161 (enero 2017) a 143 (enero 2018) reduciéndose en 18 días reflejando una mayor rotación de su inventario.

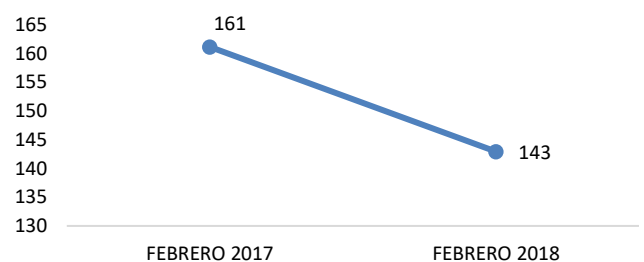


Gráfico 31: Días de inventario

Fuente: Estados Financieros internos enero 2017 y 2018; Elaboración: ICRE

Las cuentas por cobrar comerciales a febrero 2018 representaron el 13,78% del total de activos, y la baja antes mencionada se dio por una mayor eficiencia en su recuperación de cartera. Del total por cobrar, el 32,39% estuvo vencido. La compañía mantuvo una provisión por USD 916,22 mil, la cual ofreció una cobertura del 16,85% del total vencido y del 79,51% del total vencido a más de 360 días.

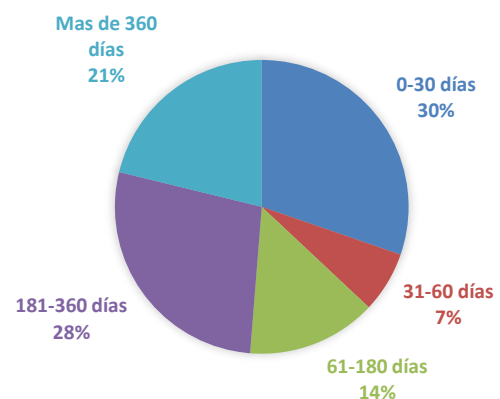


Gráfico 32: Composición cuentas por cobrar vencidas

Fuente: Estados Financieros internos febrero 2018; Elaboración: ICRE

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas corrientes a febrero 2018 representaron el 10,7% del total de activos y el

crecimiento antes mencionado se dio por nuevas operaciones comerciales con Keracisa S.A. Del total por cobrar con relacionadas, el 8,31% estuvo vencido correspondiente a los saldos de sus relacionadas del exterior.

COMPañÍA	PARTICIPACIÓN
Relacionadas del exterior	38,61%
Keracisa S.A.	26,45%
Podolia Holdings Corp S.A.	26,01%
Ceramicas Industriales Cisa Operaciones S.A.	8,92%
Sanitarios de Chile S.A.	0,00%
Total	100,00%

Tabla 23: Composición compañías relacionadas
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

Los activos no corrientes a febrero 2018 se redujeron en 2,31% frente a febrero 2017 debido a una baja en las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, cuenta que representó el 15,5% del total de activos, tras recuperar parte de dicha cartera. Por otra parte, los otros activos no corrientes crecieron en 11,86% frente a diciembre 2017.

Pasivos

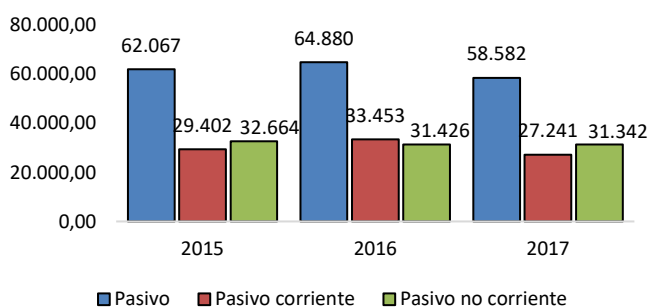


Gráfico 33: Evolución del pasivo (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 – 2017; Elaboración: ICRE

Los pasivos totales a diciembre 2017 se redujeron en 9,71% frente al 2016, y en 5,61% frente al 2015. A diciembre 2017 los pasivos corrientes representaron el 46,5% del total de activos, mientras que los pasivos no corrientes representaron el 53,5% restante.

Los pasivos corrientes a diciembre 2017 se redujeron en 18,57% frente al 2016, y en 7,35% frente al 2015. La variación registrada en el 2017 con el 2016 se dio por una baja en las obligaciones financieras en USD 6,54 millones considerando que en el 2017 la compañía colocó la Quinta Emisión de Obligaciones que estaba destinada para reestructurar pasivos al cancelar saldos pendientes con el Banco Pichincha S.A. y el Banco Internacional S.A. lo que generó que el saldo por emisión de obligaciones incrementó en USD 3 millones. Las cuentas por pagar comerciales y las relacionadas se redujeron en USD 1,38 millones y USD 1,33 millones respectivamente, tras el pago de obligaciones pendientes con proveedores y empresas relacionadas.

Los pasivos no corrientes a diciembre 2017 mantuvieron valores similares a los del 2016 y 2015. En el 2017 la compañía optó por nuevas obligaciones financieras con el Banco del Pacífico S.A. generando un incremento del 5,31% de sus obligaciones

financieras. Por otra parte, los beneficios de empleados se redujeron en 9,74%.

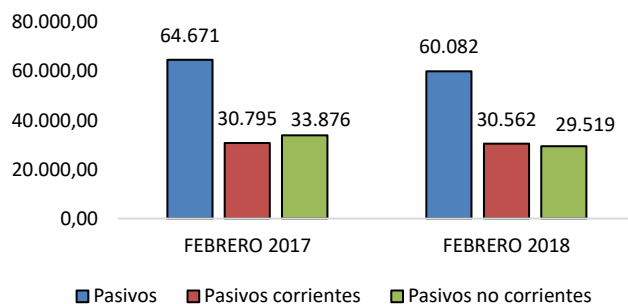


Gráfico 34: Evolución del pasivo (miles USD)

Fuente: Estados Financieros internos febrero 2017 y 2018; Elaboración: ICRE

Los pasivos totales a febrero 2018 se redujeron en un 7,1% frente a febrero 2017. Los pasivos corrientes representaron el 50,87% del total de pasivos, mientras que los pasivos no corrientes representaron el 49,13% restante.

Los pasivos corrientes a febrero 2018 presentaron una baja marginal debido a una baja en las obligaciones con instituciones financieras en USD 6,02 millones considerando que en mayo 2017 se colocó la Quinta Emisión de Obligaciones con el fin de sustituir pasivos a corto plazo con instituciones financieras. Por otro lado, la cuenta emisión de obligaciones creció en USD 5,69 millones debido a la deuda en Mercado de Valores antes mencionada.

Los pasivos no corrientes a febrero 2018 se redujeron en 12,86% frente a febrero 2017 debido a una reducción en su deuda con instituciones financieras por un mayor apalancamiento con el Mercado de Valores, y a una baja en la emisión de obligaciones por el pago puntual de sus obligaciones con el Mercado de Valores.

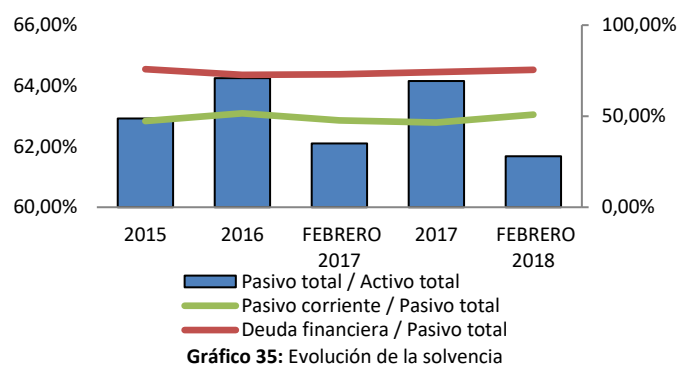


Gráfico 35: Evolución de la solvencia

Fuente: Estados financieros auditados 2015 – 2017 y no auditados febrero 2017 y febrero 2018; Elaboración: ICRE

A cierre de febrero 2018, la deuda financiera alcanzó el 73,07% de los pasivos totales, de tal manera que los pasivos pasaron a financiar el 62,11% de los activos de la compañía, apalancándose en mayor medida con proveedores, instituciones financieras y Mercado de Valores.

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. con la información antes señalada ha verificado que el Emisor ha cancelado oportunamente los compromisos pendientes propios de su giro

de negocio, según lo establecido en el Literal a, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

Patrimonio

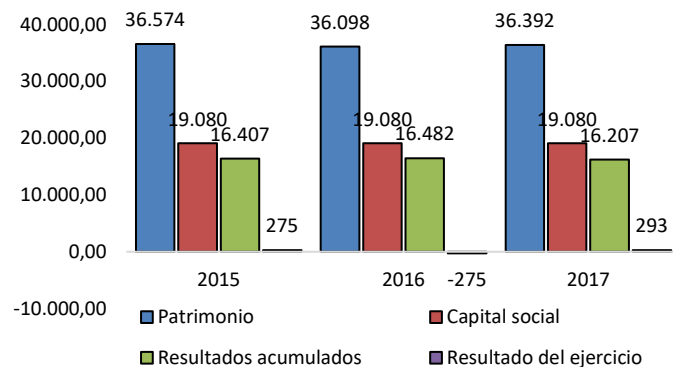


Gráfico 36: Evolución del patrimonio (miles USD)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 - 2017; Elaboración: ICRE

El patrimonio total de la compañía a diciembre 2017 presentó una reducción marginal frente al 2016 y al 2015 debido a que las principales variaciones se han dado en los resultados acumulados,

considerando que fluctúa en base a los resultados generados por la compañía.

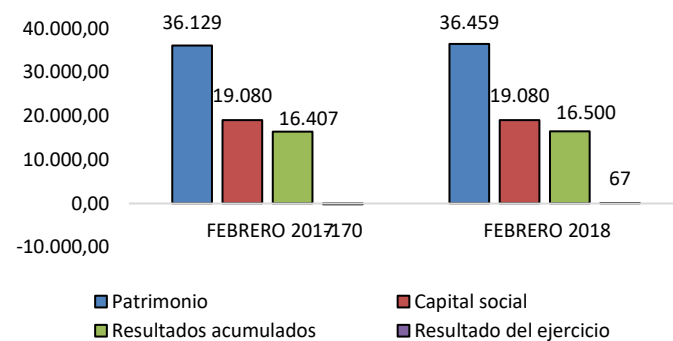


Gráfico 37: Evolución del patrimonio (miles USD)

Fuente: Estados Financieros internos febrero 2017 y 2018; Elaboración: ICRE

El patrimonio de la compañía a febrero 2018 presentó valores similares a los obtenidos a febrero 2017 considerando variaciones en los resultados del ejercicio y la utilidad del ejercicio.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

El análisis de la combinación de activos corrientes y pasivos corrientes demuestra que el capital de trabajo fue siempre positivo en el periodo analizado, alcanzado los USD 21,54 millones al cierre del periodo fiscal 2017 y un índice de liquidez de 1,79, siempre superior a 1

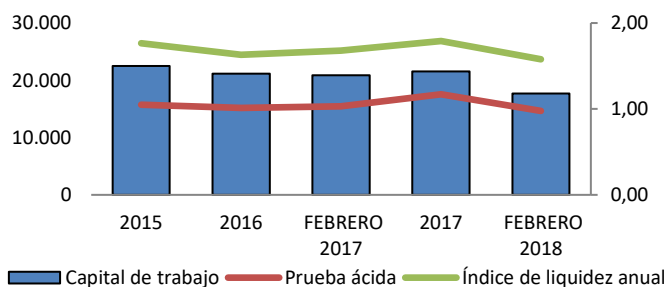


Gráfico 38: Capital de trabajo e índice de liquidez

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 - 2017, febrero 2017 y febrero 2018; Elaboración: ICRE

Para febrero de 2018 el escenario es similar presentando un capital de trabajo de USD 17,67 millones y un índice de liquidez de 1,58 evidenciando la liquidez suficiente para cubrir las obligaciones financieras y no financieras.

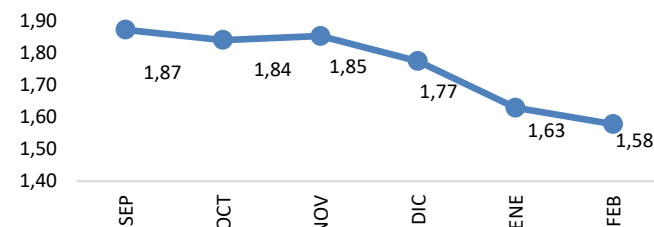


Gráfico 39: Índice de liquidez semestral

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

El índice de liquidez semestral entre septiembre 2017 y febrero 2018 promedió el 1,76, siendo septiembre su punto más alto (1,87).

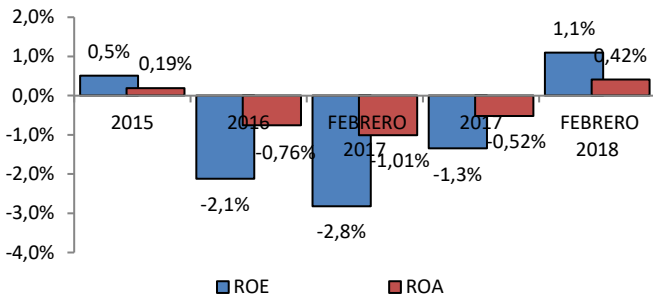


Gráfico 40: ROE – ROE

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 –2017, febrero 2017 y febrero 2018; Elaboración: ICRE

La rentabilidad sobre los activos y patrimonio presentó valores negativos entre los años 2016 y 2017 como consecuencia de la utilidad neta obtenida. Al cierre de febrero 2018 estos indicadores presentaron una recuperación positiva alcanzado un ROE del 1,1% y un ROA del 0,42% producto de mejores resultados netos.

Con lo antes expuesto se da cumplimiento a lo establecido en el Numeral 3, Artículo 20, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. que la compañía mantiene una adecuada administración financiera, optimizando sus costos y generando flujos adecuados que, junto a financiamiento externo, permiten un óptimo desarrollo de la empresa considerando que existió un manejo responsable en su endeudamiento al reducir sus pasivos en general.

El Instrumento

Con fecha 26 de marzo de 2018, la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas de EDESA S.A. autorizó la Sexta Emisión de

Obligaciones por un monto de hasta USD 12.000.000. La que se estructuró de la siguiente manera:

EDESA S.A.				
Monto de la emisión	USD 12.000.000,00			
Unidad monetaria	Dólares de los Estados Unidos de América			
Características	CLASES	MONTO	PLAZO	TASA FIJA ANUAL
	A	USD 10.000.000,00	1.440 días	8,50%
	B	USD 2.000.000,00	1.440 días	9,00%
Tipo de emisión	La presente emisión de obligaciones será desmaterializada.			
Amortización de capital	Clase A.- El primer pago cada 120 días, es decir, al cumplirse el primer cuatrimestre. El segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno pagos cada 90 días, es decir, de manera trimestral. El décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo y décimo noveno pagos cada 60 días, es decir, de manera bimestral. Clase B.- Contempla un período de gracia de 24 meses, es decir, 2 años y a partir del vencimiento del período de gracia, se realizarán veinticuatro pagos cada 30 días, es decir, de manera mensual.			
Pago de intereses	Clase A.- El primer pago cada 120 días, es decir, al cumplir el primer cuatrimestre. El segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno pagos cada 90 días, es decir, de manera trimestral. El décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo y décimo noveno pagos cada 60 días, es decir, de forma bimestral. Clase B.- Los intereses se devengarán y pagarán mediante cuarenta y ocho pagos cada treinta días, es decir, de forma mensual. Después del periodo de gracia los intereses se cancelan en función de los saldos de capital.			
Garantía	Conforme a lo dispuesto en el Artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores, la presente emisión está amparada por garantía general.			
Destino de los recursos	El destino de los fondos a captarse será utilizado en un sesenta y cinco por ciento (65%) para reestructurar pasivos, principalmente relacionados con deuda con entidades financieras, y treinta y cinco por ciento (35%) para capital de trabajo, principalmente inventarios.			
Valor nominal	No tendrán un valor nominal mínimo.			
Base de cálculos de intereses	Base comercial 30/360: corresponde a años de 360 días, 12 meses y 30 días cada mes.			
Sistema de colocación	Bursátil.			
Rescates anticipados	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el Emisor y obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 168 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), se requerirá de la Resolución unánime de los Obligacionistas, tomada en Asamblea General.			
Underwriting	No presenta contrato de Underwriting para su colocación.			
Fecha de emisión	La fecha de Emisión de las Obligaciones será aquella en que los valores de la presente emisión sean negociados en forma primaria.			
Estructurador financiero y agente colocador	Analytica Securities C.A. Casa de Valores			
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).			
Representantes de obligacionistas	Avalconsulting Cía. Ltda.			

EDESA S.A.

- Resguardos
- 1) Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del Emisor: (I) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y, (II) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - 2) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - 3) Mantener, durante la vigencia de la Emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

Mecanismo de fortalecimiento

Para la presente Emisión de Obligaciones de largo plazo, el Emisor ha decidido constituir un Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Flujos denominado "Fideicomiso – Sexta Emisión de Obligaciones EDESA". El Fideicomiso en mención funcionará como un mecanismo de fortalecimiento respecto de las Clases A y B de la presente Emisión de Obligaciones. Constituye el derecho a percibir de los clientes nacionales el pago de las cuentas por cobrar, es decir, el precio resultante de las ventas de productos realizadas por el constituyente. El derecho de cobro se genera automáticamente al momento mismo en que el constituyente realiza una venta de productos a los clientes nacionales. Se aclara de manera expresa que, para efectos del presente fideicomiso, el constituyente única y exclusivamente compromete el 14% del derecho de cobro.

Tabla 24: Características del instrumento

Fuente: EDESA S.A.; Elaborado: ICRE

Las tablas de amortización siguientes están basadas en el monto total de la emisión en análisis.

PERIODO	CAPITAL INICIAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES	TOTAL PAGO	SALDO DE CAPITAL
1	10.000.000	0	0	0	10.000.000
2	10.000.000	0	0	0	10.000.000
3	10.000.000	0	0	0	10.000.000
4	10.000.000	116.667	283.333	400.000	9.883.333
5	9.883.333	0	0	0	9.883.333
6	9.883.333	0	0	0	9.883.333
7	9.883.333	39.979	210.021	250.000	9.843.354
8	9.843.354	0	0	0	9.843.354
9	9.843.354	0	0	0	9.843.354
10	9.843.354	190.829	209.171	400.000	9.652.525
11	9.652.525	0	0	0	9.652.525
12	9.652.525	0	0	0	9.652.525
13	9.652.525	44.884	205.116	250.000	9.607.642
14	9.607.642	0	0	0	9.607.642
15	9.607.642	0	0	0	9.607.642
16	9.607.642	245.838	204.162	450.000	9.361.804
17	9.361.804	0	0	0	9.361.804
18	9.361.804	0	0	0	9.361.804
19	9.361.804	101.062	198.938	300.000	9.260.742
20	9.260.742	0	0	0	9.260.742
21	9.260.742	0	0	0	9.260.742
22	9.260.742	253.209	196.791	450.000	9.007.533
23	9.007.533	0	0	0	9.007.533
24	9.007.533	0	0	0	9.007.533
25	9.007.533	108.590	191.410	300.000	8.898.943
26	8.898.943	0	0	0	8.898.943
27	8.898.943	0	0	0	8.898.943
28	8.898.943	696.410	189.103	885.513	8.202.533
29	8.202.533	0	0	0	8.202.533
30	8.202.533	769.310	116.203	885.513	7.433.223
31	7.433.223	0	0	0	7.433.223
32	7.433.223	780.209	105.304	885.513	6.653.014
33	6.653.014	0	0	0	6.653.014
34	6.653.014	791.262	94.251	885.513	5.861.752
35	5.861.752	0	0	0	5.861.752
36	5.861.752	802.471	83.041	885.513	5059280,626
37	5.059.281	0	0	0	5.059.281
38	5.059.281	813.840	71.673	885.513	4.245.441
39	4.245.441	0	0	0	4.245.441
40	4.245.441	825.369	60.144	885.513	3.420.072
41	3.420.072	0	0	0	3.420.072
42	3.420.072	837.062	48.451	885.513	2.583.010
43	2.583.010	0	0	0	2.583.010
44	2.583.010	848.920	36.593	885.513	1.734.090
45	1.734.090	0	0	0	1.734.090
46	1.734.090	860.947	24.566	885.513	873.143
47	873.143	0	0	0	873.143
48	873.143	873.143	12.370	885.513	0

Tabla 25: Amortización Clase A (USD)

Fuente: Analytica Securities C.A. Casa de Valores; Elaborado: ICRE

PERIODO	CAPITAL INICIAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES	TOTAL PAGO	SALDO DE CAPITAL
1	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
2	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
3	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
4	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
5	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
6	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
7	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
8	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
9	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
10	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
11	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
12	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
13	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
14	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
15	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
16	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
17	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
18	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
19	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
20	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
21	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
22	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
23	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
24	2.000.000	0	15.000	15.000	2.000.000
25	2.000.000	76.369	15.000	91.369	1.923.631
26	1.923.631	76.942	14.427	91.369	1.846.688
27	1.846.688	77.519	13.850	91.369	1.769.169
28	1.769.169	78.101	13.269	91.369	1.691.068
29	1.691.068	78.686	12.683	91.369	1.612.382
30	1.612.382	79.277	12.093	91.369	1.533.105
31	1.533.105	79.871	11.498	91.369	1.453.234
32	1.453.234	80.470	10.899	91.369	1.372.764
33	1.372.764	81.074	10.296	91.369	1.291.690
34	1.291.690	81.682	9.688	91.369	1.210.008
35	1.210.008	82.294	9.075	91.369	1.127.714
36	1.127.714	82.912	8.458	91.369	1.044.802
37	1.044.802	83.533	7.836	91.369	961.269
38	961.269	84.160	7.210	91.369	877.109
39	877.109	84.791	6.578	91.369	792.317
40	792.317	85.427	5.942	91.369	706.890
41	706.890	86.068	5.302	91.369	620.823
42	620.823	86.713	4.656	91.369	534.109
43	534.109	87.364	4.006	91.369	446.746
44	446.746	88.019	3.351	91.369	358.727
45	358.727	88.679	2.690	91.369	270.048
46	270.048	89.344	2.025	91.369	180.704
47	180.704	90.014	1.355	91.369	90.689
48	90.689	90.689	680	91.369	0

Tabla 26: Amortización Clase B (USD)

Fuente: Analytica Securities C.A. Casa de Valores; Elaborado: ICRE

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. con la información entregada ha verificado que el Emisor ha cancelado oportunamente los pagos correspondientes a capital e intereses del instrumento, según la tabla de amortización precedente. Del total del monto autorizado de la Emisión, se colocó el 100%. Con

lo expuesto anteriormente se da cumplimiento a los Numerales a y b, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

MONTO MÁXIMO PARA EMISIONES CON GARANTÍA GENERAL

La presente Emisión de Obligaciones está respaldada por Garantía General, lo que conlleva a analizar la estructura de los activos de la compañía, al 28 de febrero de 2018, EDESA S.A. posee un total de activos de USD 96,54 millones, de los cuales USD 38,3 millones son activos menos deducciones.

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. verificó la información del certificado de activos menos deducciones de la empresa, con información financiera cortada al 31 de enero de 2018, dando cumplimiento a lo que estipula el Artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que señala que el monto máximo de las emisiones amparadas con Garantía General no podrán exceder el 80,00% del total de activos libres de todo gravamen, esto es: "Al total de activos del emisor deberá restarse lo siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; el monto no redimido de obligaciones en circulación; el monto no redimido de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas, que el emisor haya actuado como originador; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias".

ACTIVOS MENOS DEDUCCIONES	
Activo Total (USD)	96.540.315
(-) Activos diferidos o impuestos diferidos	1.726.325
(-) Activos gravados.	25.382.101
Activos corrientes	3.998.193
Activos no corrientes	21.383.908
(-) Activos en litigio	1.327.823
(-) Monto de las impugnaciones tributarias.	-
(-) Saldo de las emisiones en circulación	22.729.674
(-) Saldo en circulación de titularizaciones de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas.	4.366.665

ACTIVOS MENOS DEDUCCIONES	
(-) Derechos fiduciarios que garanticen obligaciones propias o de terceros.	1.833.235
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación y derechos fiduciarios compuestos de bienes gravados.	
(-) Saldo de valores de renta fija emitidos y negociados en REVNI.	
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o mercados regulados y estén vinculados con el emisor.	873.833
Total activos menos deducciones	38.300.660
80 % Activos menos deducciones	30.640.528

Tabla 27: Activos libres de gravamen (USD)

Fuente: EDESA S.A.; **Elaborado:** ICRE

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 28 de febrero de 2018, presentó un monto de activos menos deducciones de USD 38,3 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 30,64 millones, cumpliendo así lo señalado en la normativa.

Mediante lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que el valor máximo para la Segunda Emisión de Obligaciones de EDESA S.A., es de USD 30,64 millones, que corresponde al 80% de los activos menos deducciones.

Según lo establecido en el Artículo 9, Capítulo I, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. "El conjunto de los valores en circulación de los procesos de titularización y de emisión de obligaciones de largo y corto plazo, de un mismo originador y/o emisor, no podrá ser superior al 200% de su patrimonio; de excederse dicho monto, deberán constituirse garantías específicas adecuadas que cubran los valores que se emitan, por lo menos en un 120% el monto excedido".

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que el valor de la Sexta Emisión de Obligaciones de EDESA S.A., así como de los valores que mantiene en circulación representa el 53,62% del 200% del patrimonio al 28 de febrero de 2018 y el 107,24% del patrimonio, cumpliendo de esta manera con lo expuesto anteriormente.

200% PATRIMONIO	
Patrimonio	36.458.540
200% patrimonio	72.917.081
Saldo Titularización de Flujos en circulación	4.366.665
Saldo Emisión de Obligaciones en circulación	22.729.674
Nueva Emisión de Obligaciones	12.000.000
Total emisiones	39.096.339
Total emisiones/200% patrimonio	53,62%

Tabla 28: 200% patrimonio (USD)
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

GARANTÍAS Y RESGUARDOS

Mientras se encuentran en circulación las obligaciones, las personas jurídicas deberán mantener resguardos a la emisión, según lo señala el Artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por lo que resolvieron:

GARANTÍAS Y RESGUARDOS

Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.

Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora

Mantener la relación de los Activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

Tabla 29: Cumplimiento garantía general
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

MECANISMO DE FORTALECIMIENTO

Para la presente Emisión de Obligaciones de largo plazo, el Emisor ha decidido constituir un Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Flujos denominado "Fideicomiso – Sexta Emisión de Obligaciones EDESA". El Fideicomiso en mención funcionará como un mecanismo de fortalecimiento respecto de las Clases A y B de la presente Emisión de Obligaciones. Constituye el derecho a percibir de los clientes nacionales el pago de las cuentas por cobrar, es decir, el precio resultante de las ventas de productos realizadas por el constituyente. El derecho de cobro se genera automáticamente al momento mismo en que el constituyente realiza una venta de productos a los clientes nacionales. Se aclara de manera expresa que, para efectos del presente fideicomiso, el constituyente única y exclusivamente compromete el 14% del derecho de cobro.

Tabla 30: Cumplimiento mecanismo de fortalecimiento
Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

Es opinión de ICRE del Ecuador Calificadora de Riegos S.A. que el mecanismo de fortalecimiento descrito cubre de manera satisfactoria las obligaciones adquiridas en la presente emisión, en función de que el nivel de ventas histórico a clientes nacionales ha mantenido montos recurrentes, cuyo 14% cumple con el objetivo propuesto.

Cabe señalar que el incumplimiento de los resguardos antes mencionados dará lugar a declarar de plazo vencido todas las emisiones, según lo estipulado en el Artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Análisis del fideicomiso

El 29 de marzo de 2018, ante la Notaria Segunda del cantón Quito, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración de Flujos denominado "Fortalecimiento – Sexta Emisión de Obligaciones EDESA" ejerciendo como fiduciaria Analyticalfunds Management C.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. El fideicomiso en mención funciona como mecanismo de fortalecimiento de la Sexta Emisión de Obligaciones de EDESA S.A.

El fideicomiso constituye el derecho a percibir de los clientes nacionales, el pago de las cuentas por cobrar, es decir el precio resultante de las ventas de productos realizadas por el constituyente. el derecho de cobro se genera automáticamente al momento mismo en que el constituyente realiza una venta de productos a los clientes nacionales.

Se aclara de manera expresa que, para efectos del presente fideicomiso, el constituyente única y exclusivamente compromete el 14,00% del derecho de cobro. en tal sentido, también se aclara de manera expresa que el 86,00% del derecho de cobro queda libre y a entera disposición del constituyente, sin que dicho 86,00% se encuentre sometido a gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar, reserva o limitación alguna.

Una vez recaudado el derecho de cobro por parte del agente de recaudo, se generan los flujos a favor del fideicomiso, en el porcentaje antes señalado. previo a la constitución del fideicomiso, tal derecho de cobro le ha venido correspondiendo al constituyente.

Conforme lo dispuesto en el numeral 4.2 de la cláusula cuarta del Fideicomiso, desde la fecha de apertura de la cuenta del fideicomiso y mientras se encuentre vigente el fideicomiso, el derecho de cobro es cedido, transferido y aportado al fideicomiso, en el porcentaje antes señalado.

Los flujos proyectados del Fideicomiso se presentan a continuación:

PERÍODOS	APORTES AL FIDEICOMISO	PROVISIÓN	PAGOS	PROVISIÓN ACUMULADA	DEVOLUCIÓN
	523.648	-	-	-	523.648
0	557.047	-	-	-	557.047
1	562.980	15.000	15.000	-	547.980
2	571.276	98.000	15.000	83.000	473.276
3	583.557	139.500	15.000	207.500	444.057
4	579.114	207.500	415.000	-	371.614
5	572.470	68.000	15.000	53.000	504.470
6	575.335	94.500	15.000	132.500	480.835
7	574.496	132.500	265.000	-	441.996
8	587.763	98.000	15.000	83.000	489.763
9	600.819	139.500	15.000	207.500	461.319
10	567.188	207.500	415.000	-	359.688
11	547.914	68.000	15.000	53.000	479.914
12	580.852	94.500	15.000	132.500	486.352
13	587.262	132.500	265.000	-	454.762
14	595.952	108.000	15.000	93.000	487.952
15	608.714	154.500	15.000	232.500	454.214

PERÍODOS	APORTES AL FIDEICOMISO	PROVISIÓN	PAGOS	PROVISIÓN ACUMULADA	DEVOLUCIÓN
16	603.858	232.500	465.000	-	371.358
17	597.168	78.000	15.000	63.000	519.168
18	600.165	109.500	15.000	157.500	490.665
19	599.494	157.500	315.000	-	441.994
20	613.080	108.000	15.000	93.000	505.080
21	627.214	154.500	15.000	232.500	472.714
22	591.741	232.500	465.000	\$-	359.241
23	571.591	93.274	15.000	78.274	478.317
24	605.786	132.411	15.000	195.685	473.375
25	612.320	195.685	391.369	-	416.635
26	621.480	286.746	91.369	195.376	334.734
27	634.752	384.434	91.369	488.441	250.318
28	629.534	488.441	976.882	-	141.093
29	622.657	482.122	91.369	390.753	140.534
30	625.790	586.129	976.882	-	39.661
31	625.213	482.122	91.369	390.753	143.091
32	639.238	586.129	976.882	-	53.108
33	654.406	482.122	91.369	390.753	172.284
34	616.568	586.129	976.882	-	30.439
35	595.524	482.122	91.369	390.753	113.402
36	630.944	586.129	976.882	-	44.815
37	637.535	482.122	91.369	390.753	155.412
38	647.222	586.129	976.882	-	61.093
39	660.974	482.122	91.369	\$390.753	178.852
40	655.335	586.129	976.882	-	69.206
41	648.385	482.122	91.369	390.753	166.263
42	651.657	586.129	976.882	-	65.528
43	651.244	482.122	91.369	390.753	169.121
44	665.618	586.129	976.882	-	79.489
45	681.909	482.122	91.369	390.753	199.787
46	641.646	586.129	976.882	-	55.517
47	619.692	482.122	91.369	390.753	137.570
48	656.296	586.129	976.882	-	70.167
TOTAL	30.512.429	15.093.509	15.093.509	6.688.806	15.418.920

Tabla 31: Cumplimiento resguardo voluntario

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

PROYECCIONES

Las proyecciones del estructurador financiero para la Sexta Emisión de Obligaciones estimaron un crecimiento en ventas del 9,42% para el 2018, 5,63% para el 2019, 2,95% para el 2020, 2,86% para el 2021, y 3,02% para el 2022. Una participación promedio del costo de ventas del 78,17% sobre las ventas. Además, los gastos de venta presentaron un crecimiento promedio del 3,63% sobre las ventas, mientras que los gastos de administración plantearon un crecimiento promedio del 1,61%. Los gastos financieros se basaron en proyecciones reales.

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. procedió a establecer un escenario conservador para las proyecciones estimando un crecimiento en ventas promedio del 4,4%. Una participación del costo de ventas sobre las ventas del 78%, un crecimiento promedio de los gastos de ventas y de administración del 4,2% y del 1,8% respectivamente. Los gastos financieros se basaron en los datos reales. En este escenario, al estresar los ingresos y el costo de ventas de acuerdo con las estimaciones del estructurador financiero, se obtuvo un menor capital de trabajo por lo cual se proyectará un financiamiento bancario superior al realizado en las proyecciones del estructurador financiero.

Con las premisas mencionadas, se proyectó el estado de resultados para el año 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 obteniendo una utilidad neta por USD 806,99 mil, USD 1,08 millones, USD 1,23 millones, USD 1,36 millones, y USD 1,56 millones respectivamente.

EDESA S.A.					
	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas	65.550,26	68.172,27	70.217,44	72.323,97	74.493,68
Costo de ventas	51.129,21	53.174,37	54.769,60	56.412,69	58.105,07
Margen bruto	14.421,06	14.997,90	15.447,84	15.911,27	16.388,61
(-) Gastos de ventas	7.061,05	7.272,88	7.491,07	7.715,80	7.947,28
(-) Gastos de administración	2.491,75	2.566,50	2.617,83	2.670,19	2.723,59
(-) Otros gastos	-	-	-	-	-
Utilidad operativa	4.868,26	5.158,52	5.338,94	5.525,28	5.717,74
(-) Gastos financieros	3.494,01	3.341,84	3.297,50	3.259,67	3.123,54
Ingresos no operacionales	-21,82	-21,82	-21,82	-21,82	-21,82
Utilidad antes de participación	1.352,43	1.794,85	2.063,26	2.287,44	2.616,03
Participación trabajadores	202,86	269,23	309,49	343,12	392,40
Utilidad antes de impuestos	1.149,57	1.525,62	1.753,77	1.944,32	2.223,62
Gasto por impuesto a la renta	252,90	335,64	385,83	427,75	489,20
Utilidad Neta	896,66	1.189,98	1.367,94	1.516,57	1.734,43
Reserva legal	89,67	119,00	136,79	151,66	173,44
Utilidad neta	806,99	1.070,99	1.231,15	1.364,91	1.560,98

Tabla 32: Estado de resultados integrales proyectado (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

De igual forma, se proyectó el flujo de caja para los años en mención obteniendo un saldo positivo por USD 213,78 mil al segundo trimestre del 2022, fecha en la cual se termina de pagar la Emisión de Obligaciones en mención.

EDESA S.A.				
	2018			
	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	
Saldo inicial	2.811,51	5.599,63	7.558,36	
Ingresos:				
Ingresos operacionales	16.387,57	16.387,57	17.043,07	
Ingresos no operacionales	-	-	-	
Ingresos totales	16.387,57	16.387,57	17.043,07	
Egresos:				
Gastos operacionales	12.782,30	12.782,30	13.293,59	
Gastos no operacionales	2.388,20	2.388,20	2.686,59	

EDESA S.A.				
	2018			
	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	
(-) Depreciación y Provisiones	-550,74	-550,74	-550,74	
Impuestos por pagar	-	-	-	
Adquisición propiedad, planta y equipo	200,00	200,00	200,00	
Egresos totales	14.819,76	14.819,76	15.629,44	
Flujo operacional	1.567,81	1.567,81	1.413,63	
Obligaciones por pagar				
Obligaciones financieras vigentes (i)	800,35	1.076,43	888,90	
Obligaciones financieras vigentes (K)	4.996,93	4.702,89	811,89	
Nuevos financiamientos (i)				
Nuevos financiamientos (K)	1.400,00	1.400,00	1.400,00	
Emisión de obligaciones vigentes (k)	3.582,41	2.313,10	3.862,16	
Emisión de obligaciones nuevas (k)	-	116,67	39,98	
Total obligaciones	10.779,69	9.609,08	7.002,93	
Financiamiento				
Financiamiento bancario	-	10.000,00	-	
Emisión de obligaciones nuevas	12.000,00			
Papel comercial				
Otras fuentes de financiamiento				
Total financiamiento	12.000,00	10.000,00	-	
Flujo financiado	2.788,12	1.958,73	-5.589,30	
Saldo flujo neto	5.599,63	7.558,36	1.969,06	

Tabla 33: Flujo de caja proyectado 2018 (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

EDESA S.A.				
	2019			
	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
Saldo inicial	1.969,06	6.916,96	728,30	3.124,53
Ingresos:				
Ingresos operacionales	16.361,35	17.043,07	17.043,07	17.724,79
Ingresos no operacionales	-	-	-	-
Ingresos totales	16.361,35	17.043,07	17.043,07	17.724,79
Egresos:				
Gastos operacionales	12.761,85	13.293,59	13.293,59	13.825,34
Gastos no operacionales	2.361,45	2.459,85	2.459,85	2.827,47
(-) Depreciación y Provisiones	-482,80	-482,80	-482,80	-482,80
Impuestos por pagar	849,07	-	-	-
Adquisición propiedad, planta y equipo	-	200,00	200,00	200,00
Egresos totales	15.489,58	15.470,64	15.470,64	16.370,01
Flujo operacional	871,77	1.572,43	1.572,43	1.354,78
Obligaciones por pagar				
Obligaciones financieras vigentes (i)	780,44	804,37	877,30	879,73
Obligaciones financieras vigentes (K)	1.172,29	351,93		
iNuevos financiamientos (i)				
Nuevos financiamientos (K)	1.400,00	2.500,00	2.500,00	4.250,00
Emisión de obligaciones vigentes (k)	2.380,30	4.059,90	2.553,06	4.165,06
Emisión de obligaciones nuevas (k)	190,83	44,88	245,84	101,06
Total obligaciones	5.923,86	7.761,09	6.176,20	9.395,85
Financiamiento				
Financiamiento bancario	10.000,00	-	7.000,00	7.000,00
Emisión de obligaciones nuevas				
Papel comercial				
Otras fuentes de financiamiento				
Total financiamiento	10.000,00	-	7.000,00	7.000,00
Flujo financiado	4.947,90	-6.188,67	2.396,23	-1.041,07
Saldo flujo neto	6.916,96	728,30	3.124,53	2.083,46

Tabla 34: Flujo de caja proyectado 2019 (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

EDESA S.A.				
	2020			
	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
Saldo inicial	2.083,46	974,71	1.553,44	1.353,81
Ingresos:				
Ingresos operacionales	16.852,19	17.554,36	17.554,36	18.256,53
Ingresos no operacionales	-	-	-	-
Ingresos totales	16.852,19	17.554,36	17.554,36	18.256,53
Egresos:				
Gastos operacionales	13.144,71	13.692,40	13.692,40	14.240,10
Gastos no operacionales	2.426,14	2.527,23	2.527,23	2.937,80
(-) Depreciación y Provisiones	-470,92	-470,92	-470,92	-470,92

EDESA S.A.				
2020				
	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
Impuestos por pagar	887,64	-	-	-
Adquisición propiedad, planta y equipo	200,00	200,00	200,00	200,00
Egresos totales	16.187,56	15.948,70	15.948,70	16.906,98
Flujo operacional	664,62	1.605,66	1.605,66	1.349,56
Obligaciones por pagar				
Obligaciones financieras vigentes (i)	807,25	805,66	871,98	812,61
Obligaciones financieras vigentes (K)				
iNuevos financiamientos (i)				
Nuevos financiamientos (K)	6.000,00	5.250,00	7.000,00	7.000,00
Emisión de obligaciones vigentes (k)	1.712,91	1.786,31	4,33	517,12
Emisión de obligaciones nuevas (k)	253,21	184,96	928,97	1.007,14
Total obligaciones	8.773,37	8.026,93	8.805,28	9.336,88
Financiamiento				
Financiamiento bancario	7.000,00	7.000,00	7.000,00	9.000,00
Emisión de obligaciones nuevas				
Papel comercial				
Otras fuentes de financiamiento				
Total financiamiento	7.000,00	7.000,00	7.000,00	9.000,00
Flujo financiado	-1.108,75	578,73	-199,62	1.012,68
Saldo flujo neto	974,71	1.553,44	1.353,81	2.366,49

Tabla 35: Flujo de caja proyectado 2020 (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

EDESA S.A.				
2021				
	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
Saldo inicial	2.366,49	920,85	1.997,71	1.625,76
Ingresos:				
Ingresos operacionales	17.357,75	18.080,99	18.080,99	18.804,23
Ingresos no operacionales	-	-	-	-
Ingresos totales	17.357,75	18.080,99	18.080,99	18.804,23
Egresos:				
Gastos operacionales	13.539,05	14.103,17	14.103,17	14.667,30
Gastos no operacionales	2.492,64	2.596,50	2.596,50	3.043,47
(-) Depreciación y Provisiones	-456,02	-456,02	-456,02	-456,02
Impuestos por pagar	891,40	-	-	-
Adquisición propiedad, planta y equipo	200,00	200,00	200,00	200,00
Egresos totales	16.667,06	16.443,65	16.443,65	17.454,75
Flujo operacional	690,69	1.637,34	1.637,34	1.349,48
Obligaciones por pagar				
Obligaciones financieras vigentes (i)	821,64	759,27	865,71	813,05
Obligaciones financieras vigentes (K)				
iNuevos financiamientos (i)				
Nuevos financiamientos (K)	7.500,00	7.750,00	8.250,00	8.750,00
Emisión de obligaciones vigentes (k)	-	-	-	-
Emisión de obligaciones nuevas (k)	1.814,70	1.051,21	1.893,59	1.097,21
Total obligaciones	10.136,34	9.560,48	11.009,30	10.660,26
Financiamiento				
Financiamiento bancario	8.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Emisión de obligaciones nuevas				
Papel comercial				
Otras fuentes de financiamiento				
Total financiamiento	8.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Flujo financiado	-1.445,65	1.076,87	-371,95	-310,78
Saldo flujo neto	920,85	1.997,71	1.625,76	1.314,98

Tabla 36: Flujo de caja proyectado 2021 (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

EDESA S.A.		
2022		
	TRIM I	TRIM II
Saldo inicial	1.314,98	551,17
Ingresos:		
Ingresos operacionales	17.878,48	18.623,42
Ingresos no operacionales	-	-
Ingresos totales	17.878,48	18.623,42
Egresos:		

EDESA S.A.		
2022		
	TRIM I	TRIM II
Gastos operacionales	13.945,22	14.526,27
Gastos no operacionales	2.561,01	2.667,72
(-) Depreciación y Provisiones	-443,52	-443,52
Impuestos por pagar	894,81	-
Adquisición propiedad, planta y equipo	200,00	200,00
Egresos totales	17.157,52	16.950,47
Flujo operacional	720,96	1.672,95
Obligaciones por pagar		
Obligaciones financieras vigentes (i)	758,86	758,63
Obligaciones financieras vigentes (K)		
iNuevos financiamientos (i)		
Nuevos financiamientos (K)	8.750,00	9.250,00
Emisión de obligaciones vigentes (k)	-	-
Emisión de obligaciones nuevas (k)	1.975,91	1.053,85
Total obligaciones	11.484,77	11.062,48
Financiamiento		
Financiamiento bancario	10.000,00	9.000,00
Emisión de obligaciones nuevas		
Papel comercial		
Otras fuentes de financiamiento		
Total financiamiento	10.000,00	9.000,00
Flujo financiado	-763,81	-389,52
Saldo flujo neto	551,17	161,65

Tabla 37: Flujo de caja proyectado 2022 (miles USD)

Fuente: EDESA S.A.; Elaboración: ICRE

Cabe mencionar que la compañía mantiene una línea de crédito abierta con el Banco del Pacífico, la misma que será utilizada en el momento en que la compañía lo requiera de acuerdo a la proyección estimada de flujos.

ICRE del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. da así cumplimiento al análisis, estudio y expresa criterio sobre lo establecido en los Literales b y d, Numeral 1, Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, señalando que la empresa posee una aceptable capacidad para generar flujos dentro de las proyecciones establecidas con respecto a los pagos esperados; adicionalmente, dichas proyecciones señalan que el emisor generará los recursos suficientes para cubrir todos los pagos de capital e intereses y demás compromisos que adquiere con la presente emisión.

Definición de Categoría

SEXTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES EDESA S.A.

CATEGORÍA AAA

Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenece y a la economía en general.

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior

Conforme el Artículo 12, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones de los respectivos contratos.

El Informe de Calificación de Riesgos de la Sexta Emisión de Obligaciones EDESA S.A. ha sido realizado con base en la información entregada por la empresa y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,




Ing. Hernán Enrique López Aguirre PhD(c)
Gerente General

	EDES S.A.											
	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (miles USD)											
	2015				2016				2017			
	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto
ACTIVO	98.640,19	99,81%	0,00%	98.640,19	100.977,92	99,93%	2,37%	2.337,73	94.973,93	99,92%	-5,95%	(6.003,99)
ACTIVOS CORRIENTES	51.901,72	52,62%	0,00%	51.901,72	54.601,34	54,07%	5,20%	2.699,62	48.779,10	51,36%	-10,66%	(5.822,24)
Efectivo y equivalentes de efectivo	855,78	0,87%	100,00%	855,78	1.792,58	1,78%	109,47%	936,80	1.625,76	1,71%	-9,31%	(166,82)
Inversiones temporales	554,92	0,56%	100,00%	554,92	1.483,25	1,47%	167,29%	928,33	632,50	0,67%	-57,36%	(850,75)
Cuentas por cobrar comerciales	14.734,43	14,94%	0,00%	14.734,43	14.186,32	14,05%	-3,72%	(548,10)	13.446,78	14,16%	-5,21%	(739,54)
(-) Provisión por deterioro	-844,38	-0,86%			-885,40	-0,88%	4,86%		-916,22	-0,96%	3,48%	(30,81)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	11.559,76	11,72%	0,00%	11.559,76	12.187,93	12,07%	5,43%	628,16	13.210,58	13,91%	8,39%	1.022,65
Otras cuentas por cobrar	907,979	0,92%	0,00%	907,98	1.808,67	1,79%	99,20%	900,69	1.440,23	1,52%	-20,37%	(368,43)
Inventarios	21.032,93	21,32%	0,00%	21.032,93	20.738,53	20,54%	-1,40%	(294,40)	16.885,54	17,78%	-18,58%	(3.852,99)
Anticipos entregados	1.490,50	1,51%	0,00%	1.490,50	2.302,94	2,28%	54,51%	812,44	1.520,91	1,60%	-33,96%	(782,03)
Impuestos por recuperar	1.609,79	1,63%	0,00%	1.609,79	986,53	0,98%	-38,72%	(623,26)	933,03	0,98%	-5,42%	(53,49)
Otros activos corrientes	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00%	100,00%	-	0,00	0,00%	100,00%	-
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	183,30	0,19%	0,00%	183,30	72,89	0,07%	-60,24%	(110,42)	72,89	0,08%	0,00%	-
ACTIVOS NO CORRIENTES	46.555,170	47,20%	0,00%	46.555,17	46.303,70	45,86%	-0,54%	(251,47)	46.121,94	48,56%	-0,39%	(181,75)
Propiedad, planta y equipo	32.044,23	32,49%	0,00%	32.044,23	30.941,86	30,64%	-3,44%	(1.102,37)	30.520,49	32,14%	-1,36%	(421,37)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	672,45	0,68%	0,00%	672,45	13.625,45	13,49%	1926,23%	12.953,00	13.465,45	14,18%	-1,17%	(160,00)
Inversiones en subsidiarias y otras	13.227,78	13,41%	0,00%	13.227,78	655,69	0,65%	-95,04%	(12.572,09)	655,69	0,69%	0,00%	-
Otros activos	610,71	0,62%	0,00%	610,71	1.080,70	1,07%	76,96%	469,99	1.480,31	1,56%	36,98%	399,61
PASIVO	62.066,51	100,00%	0,00%	62.066,51	64.879,51	100,00%	4,53%	2.813,01	58.582,33	100,00%	-9,71%	(6.297,18)
PASIVOS CORRIENTES	29.402,18	47,37%	0,00%	29.402,18	33.453,10	51,56%	13,78%	4.050,92	27.240,59	46,50%	-18,57%	(6.212,52)
Obligaciones financieras	15.323,77	24,69%	0,00%	15.323,77	13.079,86	20,16%	-14,64%	(2.243,91)	6.543,46	11,17%	-49,97%	(6.536,40)
Emisión de obligaciones	5.558,24	8,96%	0,00%	5.558,24	9.109,95	14,04%	63,90%	3.551,71	12.116,77	20,68%	33,01%	3.006,82
Cuentas por pagar comerciales	3.847,11	6,20%	0,00%	3.847,11	7.680,20	11,84%	99,64%	3.833,09	6.304,18	10,76%	-17,92%	(1.376,02)
Cuentas por pagar relacionadas	2.782,01	4,48%	0,00%	2.782,01	1.660,48	2,56%	-40,31%	(1.121,53)	327,37	0,56%	-80,28%	(1.333,11)
Otras cuentas por pagar	243,04	0,39%	0,00%	243,04	300,86	0,46%	23,79%	57,82	890,35	1,52%	195,94%	589,49
Impuesto a la renta	0,00	0,00%	0,00%	0,00	500,19	0,77%	100,00%	500,19	360,28	0,62%	-27,97%	(139,90)
Impuestos por pagar	831,07	1,34%	0,00%	831,07	546,66	0,84%	-34,22%	(284,41)	212,62	0,36%	-61,11%	(334,04)
Beneficios sociales	816,95	1,32%	0,00%	816,95	574,92	0,89%	-29,63%	(242,03)	485,57	0,83%	-15,54%	(89,35)
PASIVOS NO CORRIENTES	32.664,33	52,63%	0,00%	32.664,33	31.426,41	48,44%	-3,79%	(1.237,92)	31.341,75	53,50%	-0,27%	(84,66)
Obligaciones financieras	6.582,82	10,61%	0,00%	6.582,82	7.896,47	12,17%	19,96%	1.313,65	8.315,62	14,19%	5,31%	419,14
Emisión de obligaciones	19.590,71	31,56%	0,00%	19.590,71	17.068,85	26,31%	-12,87%	(2.521,86)	17.179,12	29,32%	0,65%	110,26
Impuesto a la renta diferido	1.210,49	1,95%	0,00%	1.210,49	1.108,96	1,71%	-8,39%	(101,53)	1.002,55	1,71%	-9,59%	(106,40)
Beneficios de empleados	4.813,38	7,76%	0,00%	4.813,38	4.926,47	7,59%	2,35%	113,09	4.446,82	7,59%	-9,74%	(479,65)
Otros pasivos	466,93	0,75%	0,00%	466,93	425,66	0,66%	-8,84%	(41,27)	397,64	0,68%	-6,58%	(28,02)
PATRIMONIO	36.573,68	100,00%	0,00%	36.573,68	36.098,41	100,00%	-1,30%	(475,27)	36.391,60	100,00%	0,81%	293,19
Capital social	19.080,00	52,17%	0,00%	19.080,00	19.080,00	52,86%	0,00%	-	19.080,00	52,43%	0,00%	-
Reserva legal	811,38	2,22%	0,00%	811,38	811,38	2,25%	0,00%	-	811,38	2,23%	0,00%	-
Resultados acumulados	16.407,00	44,86%	0,00%	16.407,00	16.482,29	45,66%	0,46%	75,29	16.207,02	44,54%	-1,67%	(275,27)
Resultado del ejercicio	275,29	0,75%	0,00%	275,29	-275,27	-0,76%	-199,99%	(550,56)	293,19	0,81%	-206,51%	568,46
PASIVO MAS PATRIMONIO	98.640,19	100,00%	0,00%	98.640,19	100.977,92	100,00%	2,37%	2.337,74	94.973,93	100,00%	-5,95%	(6.003,99)

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015, 2016 y 2017 del Emisor.

Elaboración: ICRE

	EDESA S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (miles USD)					
	FEBRERO 2017		FEBRERO 2018			
	Valor	Análisis vertical %	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto
ACTIVO	100.800,22	99,93%	96.540,32	99,62%	-4,23%	-4.259,91
ACTIVOS CORRIENTES	51.655,12	51,25%	48.233,20	49,96%	-6,62%	-3.421,92
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.222,74	2,21%	707,35	0,73%	-68,18%	-1.515,39
Inversiones temporales	1.493,30	1,48%	632,50	0,66%	-57,64%	-860,81
Cuentas por cobrar comerciales	12.703,19	12,60%	13.327,55	13,81%	4,91%	624,36
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	8.607,71	8,54%	10.351,88	10,72%	20,26%	1.744,17
Otras cuentas por cobrar	3.381,48	3,35%	2.693,70	2,79%	-20,34%	-687,77
Inventarios	19.969,48	19,81%	18.371,22	19,03%	-8,00%	-1.598,26
Anticipos entregados	2.137,74	2,12%	793,94	0,82%	-62,86%	-1.343,80
Impuestos por recuperar	1.139,49	1,13%	1.355,07	1,40%	18,92%	215,58
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	72,89	0,07%	366,30	0,38%	402,57%	293,41
ACTIVOS NO CORRIENTES	49.072,21	48,68%	47.940,81	49,66%	-2,31%	-1.131,40
Propiedad, planta y equipo	30.608,73	30,37%	30.484,14	31,58%	-0,41%	-124,59
Inversiones en subsidiarias	855,69	0,85%	673,83	0,70%	-21,25%	-181,86
Cuentas por cobrar relacionadas	15.980,55	15,85%	14.962,55	15,50%	-6,37%	-1.018,00
Otros activos no corrientes	1.627,24	1,61%	1.820,29	1,89%	11,86%	193,06
PASIVO	64.671,47	100,00%	60.081,77	100,00%	-7,10%	-4.589,69
PASIVOS CORRIENTES	30.795,49	47,62%	30.562,42	50,87%	-0,76%	-233,07
Obligaciones financieras	16.533,41	25,57%	10.512,83	17,50%	-36,41%	-6.020,58
Emisión de obligaciones	4.125,40	6,38%	9.812,99	16,33%	137,87%	5.687,59
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.811,93	10,53%	7.658,55	12,75%	12,43%	846,62
Cuentas por pagar relacionadas	866,67	1,34%	163,80	0,27%	-81,10%	-702,87
Impuesto a la renta	875,48	1,35%	497,91	0,83%	-43,13%	-377,57
Impuestos por pagar	167,04	0,26%	138,45	0,23%	-17,11%	-28,59
Beneficios sociales	1.415,56	2,19%	1.777,89	2,96%	25,60%	362,33
PASIVOS NO CORRIENTES	33.875,97	52,38%	29.519,35	49,13%	-12,86%	-4.356,62
Obligaciones financieras	9.681,46	14,97%	8.601,36	14,32%	-11,16%	-1.080,10
Emisión de obligaciones	17.665,20	27,32%	14.975,52	24,93%	-15,23%	-2.689,69
Impuesto a la renta diferido	1.108,96	1,71%	1.002,56	1,67%	-9,59%	-106,40
Beneficios de empleados	5.022,72	7,77%	4.542,28	7,56%	-9,57%	-480,43
Otros pasivos	397,64	0,61%	397,64	0,66%	0,00%	0,00
PATRIMONIO	36.128,76	100,00%	36.458,54	100,00%	0,91%	329,78
Capital social	19.080,00	52,81%	19.080,00	52,33%	0,00%	0,00
Reserva legal	811,38	2,25%	811,38	2,23%	0,00%	0,00
Resultados acumulados	16.407,03	45,41%	16.500,21	45,26%	0,57%	93,19
Resultado del ejercicio	-169,65	-0,47%	66,94	0,18%	-139,46%	236,60
PASIVO MAS PATRIMONIO	100.800,22	100,00%	96.540,31	100,00%	-4,23%	-4.259,91


Fuente: Estados Financieros no Auditados febrero 2017 y febrero 2018 entregados por el Emisor.

Elaboración: ICRE

	EDESA S.A.												
	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES												
	(miles USD)												
	2015				2016				2017				
	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto	
Ventas	69.391,30	100,00%	0,00%	69.391,30	58.575,24	100,00%	-15,59%	(10.816,07)	60.137,86	100,00%	2,67%	1.562,62	
Costo de ventas	53.420,38	76,98%	0,00%	53.420,38	45.518,24	77,71%	-14,79%	(7.902,14)	47.382,39	78,79%	4,10%	1.864,15	
Margen bruto	15.970,92	23,02%	0,00%	15.970,92	13.056,99	22,29%	-18,25%	(2.913,93)	12.755,47	21,21%	-2,31%	(301,52)	
(-) Gastos de administración	(4.216,84)	-6,08%	0,00%	(4.216,84)	(2.808,73)	-4,80%	-33,39%	1.408,11	(2.491,75)	-4,14%	-11,29%	316,98	
(-) Gastos de ventas	(7.123,76)	-10,27%	0,00%	(7.123,76)	(6.552,57)	-11,19%	-8,02%	571,20	(6.478,03)	-10,77%	-1,14%	74,54	
(-)Otros (gastos) ingresos, neto	(87,99)	-0,13%	0,00%	(87,99)	585,80	1,00%	-765,80%	673,79	(21,91)	-0,04%	-103,74%	(607,71)	
Utilidad operativa	4.542,34	6,55%	0,00%	4.542,34	4.281,50	7,31%	-5,74%	(260,84)	3.763,78	6,26%	-12,09%	(517,72)	
(-) Gastos financieros	(3.660,17)	-5,27%	0,00%	(3.660,17)	(4.397,15)	-7,51%	20,14%	(736,98)	(3.897,67)	-6,48%	-11,36%	499,48	
Ingresos (gastos) no operacionales	-	0,00%	0,00%	-	-	0,00%	0,00%	-	-	0,00%	0,00%	-	
Utilidad antes de participación e impuestos	882,16	1,27%	0,00%	882,16	(115,65)	-0,20%	-113,11%	(997,82)	(133,89)	-0,22%	15,77%	(18,24)	
Participación trabajadores	-	0,00%	0,00%	-	-	0,00%	0,00%	-	-	0,00%	0,00%	-	
Utilidad antes de impuestos	882,16	1,27%	0,00%	882,16	(115,65)	-0,20%	-113,11%	(997,82)	(133,89)	-0,22%	15,77%	(18,24)	
Gasto por impuesto a la renta	(695,99)	-1,00%	0,00%	(695,99)	(648,96)	-1,11%	-6,76%	47,04	(355,46)	-0,59%	-45,23%	293,49	
Utilidad neta	186,17	0,27%	0,00%	186,17	(764,61)	-1,31%	-510,70%	(950,78)	(489,36)	-0,81%	-36,00%	275,25	
Ganancias actuariales	89,12	0,13%	0,00%	89,12	489,34	0,84%	449,09%	400,22	782,55	1,30%	59,92%	293,21	
Resultado integral del año, neto de impuesto a la renta	275,29	0,40%	0,00%	275,29	(275,27)	-0,47%	-199,99%	(550,56)	293,19	0,49%	-206,51%	568,46	
Depreciación	2.255,36	3,25%	0,00%	2.255,36	2.255,44	3,85%	0,00%	0,09	1.992,28	3,31%	-11,67%	(263,17)	
EBITDA anualizado	6.797,69	9,80%	0,00%	6.797,69	6.536,94	11,16%	-3,84%	(260,75)	5.756,05	9,57%	-11,95%	(780,89)	

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015, 2016 y 2017 del Emisor.

Elaboración: ICRE

	EDESA S.A.					
	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES					
	(miles USD)					
	FEBRERO 2017		FEBRERO 2018			
	Valor	Análisis vertical %	Valor	Análisis vertical %	Análisis horizontal %	Variación en monto
Ventas	9.474,92	100,00%	9.963,22	100,00%	5,15%	488,31
Costo de ventas	7.434,21	78,46%	7.710,68	77,39%	3,72%	276,47
Margen bruto	2.040,71	21,54%	2.252,54	22,61%	10,38%	211,83
(-) Gastos de administración	(356,57)	-3,76%	(420,31)	-4,22%	17,88%	(63,74)
(-) Gastos de ventas	(1.027,14)	-10,84%	(1.073,94)	-10,78%	4,56%	(46,80)
(-) Otros gastos	33,41	0,35%	(22,82)	-0,23%	-168,30%	(56,23)
Utilidad operativa	690,41	7,29%	735,48	7,38%	6,53%	45,07
(-) Gastos financieros	(735,07)	-7,76%	(632,49)	-6,35%	-13,95%	102,57
Ingresos (gastos) no operacionales		0,00%		0,00%	0,00%	-
Utilidad antes de participación e impuestos	(44,65)	-0,47%	102,99	1,03%	-330,65%	147,64
Participación trabajadores		0,00%		0,00%	0,00%	-
Utilidad antes de impuestos	(44,65)	-0,47%	102,99	1,03%	-330,65%	147,64
Gasto por impuesto a la renta	(125,00)	-1,32%	(36,05)	-0,36%	-71,16%	88,95
Utilidad neta	(169,65)	-1,79%	66,94	0,67%	-139,46%	236,60
Depreciación y amortización	293,71	3,10%	269,19	2,70%	-8,35%	(24,52)
EBITDA	984,12	0,10387	1.004,67	10,08%	2,09%	20,55

Fuente: Estados Financieros no Auditados febrero 2017 y febrero 2018 entregados por el Emisor.
Elaboración: ICRE

EDESA S.A.
PRINCIPALES CUENTAS

(miles USD)

CUENTAS	2015	2016	2017	FEBRERO 2018
Activo	98.640,19	100.977,92	94.973,93	96.540,32
Pasivo	62.066,51	64.879,51	58.582,33	60.081,77
Patrimonio	36.573,68	36.098,41	36.391,60	36.458,54
Resultado integral del año	275,29	(275,27)	293,19	66,94

CUENTAS	2015	2016	2017	FEBRERO 2018
Activo	98.640,19	100.977,92	94.973,93	96.540,32
Activo corriente	51.901,72	54.601,34	48.779,10	48.233,20
Activo no corriente	46.555,17	46.303,70	46.121,94	47.940,81

CUENTAS	2015	2016	2017	FEBRERO 2018
Pasivo	62.066,51	64.879,51	58.582,33	60.081,77
Pasivo corriente	29.402,18	33.453,10	27.240,59	30.562,42
Pasivo no corriente	32.664,33	31.426,41	31.341,75	29.519,35

CUENTAS	2015	2016	2017	FEBRERO 2018
Patrimonio	36.573,68	36.098,41	36.391,60	36.458,54
Capital social	19.080,00	19.080,00	19.080,00	19.080,00
Reserva legal	811,38	811,38	811,38	811,38
Reserva facultativa	-	-	-	-
Reserva de capital	-	-	-	-
Aporte a futuras capitalizaciones	-	-	-	-
Adopción por primera vez NIFF	-	-	-	-
Resultados acumulados	16.407,00	16.482,29	16.207,02	16.500,21
Resultado del ejercicio	275,29	(275,27)	293,19	66,94

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 , 2016 y 2017 del Emisor. Estados Financieros no Auditados febrero 2017 y febrero 2018 entregados por el Emisor.

Elaboración: ICRE

EDESA S.A.					
ÍNDICES					
(miles USD)					
Cierre	2015	2016	FEBRERO 2017	2017	FEBRERO 2018
Meses	12	12	2	12	2
MARGENES					
Costo de Ventas / Ventas	76,98%	77,71%	78,46%	78,79%	77,39%
Margen Bruto/Ventas	23,02%	22,29%	21,54%	21,21%	22,61%
Util. antes de part. e imp./ Ventas	1,27%	-0,20%	-0,47%	-0,22%	1,03%
Utilidad Operativa / Ventas	6,55%	7,31%	7,29%	6,26%	7,38%
Utilidad Neta / Ventas	0,27%	-1,31%	6694,30%	-0,81%	0,67%
FINANCIAMIENTO OPERATIVO					
EBITDA / Ventas	9,80%	11,16%	10,39%	9,57%	10,08%
EBITDA / Gastos financieros	185,72%	148,66%	133,88%	147,68%	158,84%
EBITDA / Deuda financiera CP	32,55%	29,46%	28,58%	30,85%	29,66%
EBITDA / Deuda financiera LP	25,97%	26,18%	21,59%	22,58%	25,57%
SOLVENCIA					
Activo total/Pasivo total	158,93%	155,64%	155,87%	162,12%	160,68%
Pasivo total / Activo total	62,92%	64,25%	64,16%	61,68%	62,23%
Pasivo corriente / Pasivo total	47,37%	51,56%	47,62%	46,50%	50,87%
Deuda financiera / Pasivo total	75,81%	72,68%	74,23%	75,37%	73,07%
Apalancamiento financiero	1,29	1,31	1,33	1,21	1,20
Apalancamiento operativo	3,52	3,05	2,96	3,39	3,06
Apalancamiento total	1,70	1,80	1,79	1,61	1,65
RENTABILIDAD/ ENDEUDAMIENTO					
ROA	0,19%	-0,76%	-1,01%	-0,52%	0,42%
ROE	0,5%	-2,1%	-2,8%	-1,3%	1,1%
Índice de endeudamiento	0,63	0,64	0,64	0,62	0,62
EFICIENCIA					
Días de inventario	142	164	161	128	143
Rotación de la cartera	2,63	2,15	2,30	2,21	2,27
LIQUIDEZ					
Capital de trabajo	22.500	21.148	20.860	21.539	17.671
Días de cartera	137	168	156	163	159
Días de pago	36	59	49	45	47
Prueba ácida	1,05	1,01	1,03	1,17	0,98
Índice de liquidez anual	1,77	1,63	1,68	1,79	1,58

Fuente: Estados Financieros Auditados 2015 , 2016 y 2017 del Emisor. Estados Financieros no Auditados febrero 2017 y febrero 2018 entregados por el Emisor.

Elaboración: ICRE

ÍNDICE DE LIQUIDEZ ÚLTIMO SEMESTRE						
	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB
Activos Corrientes	48.496	47.478	47.948	46.672	46.638	48.233
Pasivos Corrientes	25.893	25.787	25.867	26.294	28.622	30.562
Índice de liquidez último semestre	1,87	1,84	1,85	1,77	1,63	1,58

Anexo F

Declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el representante legal de EL EMISOR en la que detalle los activos libres de gravámenes

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA: EDESA S.A.
CUANTIA: INDETERMINADA.
DI: 3 COPIAS.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y OCHO, ante mí Doctora PAOLA DELGADO LOOR, NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO, comparece: El señor DIEGO FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET, a nombre y representación de la compañía EDESA S.A., según se acredita de los documentos que se adjuntan a la presente escritura pública. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábil para contratar y obligarse, y dice: Que eleve a escritura pública la siguiente minuta. **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una declaración juramentada, de conformidad con las estipulaciones que a continuación se detallan:

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Diego Fernández Salvador Chauvet en su calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía EDESA S.A. y como tal Representante Legal de la compañía, según consta de los documentos que se agregan como habilitantes, el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse quien actúa por los derechos que representa. **SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** El señor Diego Fernández Salvador Chauvet, en su calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía EDESA S.A. y como tal Representante Legal de la compañía, concedor de la obligación que tiene de decir la verdad y del delito de perjurio, declara bajo juramento que: De conformidad con lo establecido en la normativa legal y reglamentaria del mercado de valores, declaro bajo juramento que sobre los activos de propiedad de la compañía Edesa S.A., constantes en el balance general/estado de situación financiera cortado al veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, que se adjunta como Anexo uno, y que se señala a continuación no pesa ningún gravamen:-----

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Activos Libres de Gravamen a Febrero 2018			
Expresado en USD	Total	Prendado	Neto
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.339.848	-	1.339.848
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	14.243.767	-	14.243.767
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	3.997.240	-	3.997.240
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	(916.218)	-	(916.218)
Otras cuentas por cobrar	3.459.806	-	3.459.806
Otras cuentas por cobrar relacionadas	6.354.638	-	6.354.638
Inventarios	18.371.217	3.998.193	14.373.024
Activos por impuestos corrientes	1.355.073	-	1.355.073
Anticipos a proveedores	27.830	-	27.830
Total activos corrientes	48.233.202	3.998.193	44.235.009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	63.093.147	37.422.524	25.670.623
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(32.609.006)	(16.038.616)	(16.570.390)
Inversiones asociadas	673.831	-	673.831
Otros activos no corrientes	17.149.141	-	17.149.141
Total Activos no corrientes	48.307.113	21.383.908	26.923.205
Total Activos	96.540.315	25.382.101	71.158.214
(-) Activos Diferidos o Impuestos Diferidos			1.726.325
(-) Activos gravados			-
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias			1.327.823
(-) Monto no redimido de Obligaciones en circulación			22.729.674
(-) Monto no redimido de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan en los que el emisor haya actuado como originador			4.366.665
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros			1.833.235
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados			-
(-) Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores			-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias			873.833
= Activos menos deducciones			38.300.340
80% total activos menos deducciones			30.640.272
Sexta Emisión de Obligaciones			12.000.000
80% de AIG sobre el Monto de la Emisión			2.455

Patrimonio Neto a Febrero 2018	
Capital	19.080.000
Reservas	811.384
Resultados Acumulados	16.500.214
Resultados del ejercicio	66.943
Patrimonio Neto	36.458.540
200% del patrimonio neto	72.917.081
200% del patrimonio neto sobre el Monto de la Emisión	6,08

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



La compañía Edesa S.A., se compromete expresamente a mantener en todo momento los activos libres de gravamen, de limitación al dominio, de prohibición de enajenar y/o prenda necesarios y suficientes con el objeto de que la relación activos libres de gravamen/ obligaciones en circulación, se encuentren en todo momento en los montos y/o niveles establecidos por la Ley de Mercado de Valores (Código Orgánico Monetario y Financiero- Libro II), y en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (Libro II) y demás normativa reglamentaria del mercado de valores aplicable, durante la vigencia de la emisión de la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de la compañía EDESA S.A. Para el efecto, mi representada se compromete a reponer, reemplazar los activos que se enajenen, transfieran, transformen, deterioren o destruyan, por otros de igual o similar naturaleza durante la vigencia de la emisión de Obligaciones de Largo Plazo que está realizando la compañía, el detalle de dichos activos se adjunta como

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Anexo dos. En mi calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía Edesa S.A., declaro bajo juramento que la información contenida en la presente declaración y en los documentos adjuntos es fidedigna, real y completa y seré civil y penalmente responsable por cualquier falsedad u omisión. **TERCERA. - CUANTÍA:** La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que se encuentra firmada por la doctora Ximena Cano Escobar, con matrícula profesional número sesenta y cuatro guión veinte del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí, la Notaria, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, DE TODO CUANTO DOY FE.-

EDESA S.A.

Diego Fernández Salvador Chauvet

C.C: 1706375894


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 7.484.196,37
INVENTARIOS	\$ 816.603,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 971.231,00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 2.729.181,00
Total	\$ 12.001.211,37



EDESA S.A.
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 28 FEBRERO 2018

Centro	Centro de coste	Denominación del activo fijo	Saldo Neto
20002350	25101104	PROYECTO ABINGDON OB	369.754
20003290	25101104	EDE - PROYECTO DELTA ADMINISTRACION	316.027
20003300	25101104	EDE-PROYECTO PLANTA DE PLASTICOS ELAPLAS	139.017
30011310	25101120	EDE-COCHES VACIADO DELTA	53.714
30011350	25101121	EDE-SECADERO DELTA	58.776
40036010	25101113	EDE-PROYECTO TOTO COPA VERDE	270.651
40037170	25101104	EDE-PROYECTO CAOLINSA	50.239
40037500	25101113	EDE - PROYECTO TOTO AQUIA	55.162
40037510	25101113	EDE - PROYECTO TOTO 587 REPOSICION	76.492
20003500	25103051	EDE-REMODELACION FACHALETA EQUUS	61.414
20003550	25103021	EDE-AUTOCONSUMOS 2015	213.906
20003590	25103031	EDE-EXHIBIDORES 2015	109.209
20003630	25102013	DEPARTAMENTO 10-307 FIDEICOMISO PLAZA DEL M	122.350
20003650	25103064	EDE-BATH CUENCA	92.971
20003660	25103010	EDE-PROYECTO CASACORP	85.436
40040240	25101114	EDE-PROYECTO LISBOA REGULAR	42.325
40040430	25103010	EDE - EXHIBIDORES SANITARIOS 2017	55.761
40040440	25103010	EDE - EXHIBIDORES GRIFERIA 2017	43.603
20003850	25102013	LOCAL COMERCIAL MANTA BUSSINES	395.890
20003860	25102013	OFICINA 68 TORRE UNO MANTA BUSSINES	116.482

TOTAL 2.729.181


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.
INVENTARIOS 28 FEBRERO 2018

Centro	Tipo	Código	Descripción del Material o Producto	Id. Sector	Sector	Stock Total	Valor Total
2501	YERT	SR0065730001CG	BELLVER NATURAL 23,3X120 UE 1,68	57	Revestimientos	2.403	\$ 72.457
2501	YERT	SRCMC1000131CG	PISO FLOT.DF36218 SIN BISEL (UE 2,40)	57	Revestimientos	2.358	\$ 47.254
2501	YERT	SR0005390001CG	SONORA OAK 20X180	57	Revestimientos	681	\$ 45.618
2501	YERT	SR135004495100	HD Slate Ceniza 30x60	57	Revestimientos	2.919	\$ 33.092
2501	YERT	SP0051080001BO	Pernos de Anclaje Taza Tanque	52	Herrajes	130.003	\$ 31.826
2501	YERT	SPMD51971301BO	Herraje Universal con Manija Coronet	52	Herrajes	7.447	\$ 28.148
2501	YERT	SG2041070001BO	MANIJA TANQUE CROMADO (UNIDAD)	52	Herrajes	4.842	\$ 24.684
2501	YERT	SR0005088001CG	SONORA GREY 20X180	57	Revestimientos	342	\$ 22.910
2501	YERT	SR0059538001CG	PORC. LUMINA WH POL 60X120 UE 1,37	57	Revestimientos	847	\$ 22.759
2501	YERT	SRB109STEE01CG	PORC IONIC STEEL SATINADO (60X120/1,44)	57	Revestimientos	531	\$ 21.617
2501	YERT	SR0076810001CG	PORC. OXIDE (60,7 X 120,7 UE 1,47)	57	Revestimientos	343	\$ 20.589
2501	YERT	SP0051970001BO	Herraje Universal	52	Herrajes	5.626	\$ 20.417
2501	YERT	SR0074600001CG	PORC. ASH MATE REC (74,7X149,6/UE1,12)	57	Revestimientos	415	\$ 17.664
2501	YERT	SR0DENVISON1CC	POR. ODENSE VISON 23.3X120	57	Revestimientos	1.002	\$ 17.103
2501	YERT	SRSTARKPIE51CG	POR. STARK PIEDRA 50X100	57	Revestimientos	1.188	\$ 16.063
2501	YERT	SP003100000100	FLAPPER TRANSPARENTE CON TIRANTE GR/	52	Herrajes	50.000	\$ 16.000
2501	YERT	SRB96LAKEA01CG	PORC LAKE STONE ARTIC SATIN (45X90/1,65)	57	Revestimientos	497	\$ 15.780
2501	YERT	SR0DENSGRIS1CG	POR. ODENSE GRIS 23.3X120	57	Revestimientos	953	\$ 15.760
2501	YERT	SR0DENCAMEL1CC	POR. ODENSE CAMEL 23.3X120	57	Revestimientos	941	\$ 15.562
2501	YERT	SP0031133006BO	MANILLA UNIV. CROMADA GRANEL BOLSA	52	Herrajes	22.025	\$ 15.114
2501	YERT	SRSTARKPIE61CG	POR. STARK PIEDRA 60X60	57	Revestimientos	792	\$ 14.989
2501	YERT	SR0080470001CG	PORC. ATLANTIS PULIDO (150X260/UE3,9)	57	Revestimientos	42	\$ 14.973
2501	YERT	SR0DEDECKAS1CC	POR. ODENSE DECK ASH 23.3X120	57	Revestimientos	843	\$ 14.867
2501	YERT	SR0065750001CG	BELLVER GREY 23,3X120 UE 1,68	57	Revestimientos	528	\$ 14.823
2506	YERT	SP0051080001BO	Pernos de Anclaje Taza Tanque	52	Herrajes	70.000	\$ 14.362
2501	YERT	SRLARVICHAY1CG	POR. LARVIC HAYA 23.3X120	57	Revestimientos	867	\$ 14.338
2501	YERT	SRALENFORES1CG	POR. ALLEN FOREST 23.3X120	57	Revestimientos	813	\$ 14.129
2501	YERT	SR0058040002CG	PORC SOH GREY MATT RECT 60X60 UE1,44 2	57	Revestimientos	628	\$ 14.073
2501	YERT	SRSHADOWGRI1CC	POR. SHADOW GRIS 60X60	57	Revestimientos	753	\$ 13.834
2501	YERT	SRLARVICBLA1CG	POR. LARVIC BLANCO 23.3X120	57	Revestimientos	822	\$ 13.594
2501	YERT	SRSHADOWCRE1CG	POR. SHADOW CREMA 60X60	57	Revestimientos	750	\$ 13.319
2501	YERT	SP0051450001BO	Flapper con Cadena	52	Herrajes	30.230	\$ 13.178
2501	YERT	SRSTARKCRE61CG	POR. STARK CREMA 60X60	57	Revestimientos	788	\$ 13.005
2501	YERT	SRAPASONDAR1CC	PORC. SONAR DARK B. 11X89.46 (ue 0,95)	57	Revestimientos	179	\$ 13.001
2501	YERT	SRB108SAND01CG	PORC IONIC SAND SATINADO (60X120/1,44)	57	Revestimientos	293	\$ 12.986
2501	YERT	SR0080360001CG	PORC. ATLANTIS MATE (150X260/UE3,9)	57	Revestimientos	46	\$ 12.791
2501	YERT	SRSTARKCRE31CG	POR. STARK CREMA 30X60	57	Revestimientos	1.013	\$ 12.539
2501	YERT	SRTRAFFGRI61CG	POR. TRAFFIC GRIS 60X60	57	Revestimientos	782	\$ 12.483
2501	YERT	SR2250143811CG	DUBAI PLUS ARENA 43.2X43.2	57	Revestimientos	1.166	\$ 12.443
2501	YERT	SRTRAFFGRI31CG	POR. TRAFFIC GRIS 30X60	57	Revestimientos	855	\$ 12.354
2501	YERT	SRAPACARVES1CG	PORC CARPET VESTIGE RECT 50X100(ue 1,50)	57	Revestimientos	264	\$ 12.087
2501	YERT	SRTRAFFPER61CG	POR. TRAFFIC PERLA 60X60	57	Revestimientos	753	\$ 12.020

TOTAL

\$ 816.603


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018

Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local:
149858	001-107-0000243	179.200,00
54953	006-101-0063516	154.420,85
54953	006-101-0062128	129.199,48
54953	006-101-0063894	115.721,11
54953	006-101-0062964	113.514,09
54953	006-101-0063515	104.015,06
88561	001-107-0000228	90.323,26
54953	006-101-0062127	80.938,66
79877	001-107-0000242	51.065,26
77582	012-001-0005808	39.598,46
54953	006-101-0061911	38.237,58
117814	006-101-0060132	37.188,69
97942	006-101-0057575	30.044,01
54980	006-101-0059058	29.654,61
55696	001-009-0001098	29.374,00
76395	006-101-0058153	28.936,45
55734	001-009-0001104	28.532,50
74611	006-101-0059464	28.190,06
86562	006-001-0258442	27.895,93
55734	001-009-0001049	27.083,00
55734	001-009-0001226	26.202,50
86562	006-101-0060006	25.858,64
118243	006-101-0061851	25.437,42
109271	006-101-0050137	25.317,40
54980	006-101-0059057	25.244,51
54980	006-101-0056482	25.170,62
55683	006-101-0059308	24.969,12
55683	006-101-0058462	24.968,05
54946	006-101-0058650	24.547,53
54980	006-101-0059073	23.998,55
55734	001-009-0001335	23.647,50
55683	006-101-0062269	23.623,32
55734	001-009-0001169	23.443,00
85694	001-103-0001975	23.411,08
55734	001-009-0001264	23.260,00
74245	006-101-0062688	22.962,44
83105	001-009-0001241	22.780,80
83105	001-009-0001257	22.780,80
83105	001-009-0001310	22.780,80
83105	001-009-0001311	22.780,80
83105	001-009-0001318	22.780,80
83105	001-009-0001339	22.780,80
43226	001-103-0001977	22.516,00
77056	006-101-0062316	22.470,55
83105	001-009-0001317	21.924,85
55697	001-009-0001319	21.854,90
43226	001-009-0001152	21.657,00
87230	001-103-0001858	21.428,35
131876	001-103-0001855	21.428,35
55722	001-103-0001991	21.382,20
55712	001-009-0001297	21.209,82
85694	001-103-0001973	21.096,48
80268	006-101-0063183	20.962,45
78791	001-009-0001296	20.934,86
83105	001-009-0001276	20.763,75
55683	006-101-0062560	20.727,62
79536	001-103-0001886	20.669,54
3534	001-103-0001986	20.500,00
83105	001-009-0001309	20.447,65
55685	001-009-0001014	20.097,24
75413	006-101-0060044	20.044,39
74611	006-101-0060443	19.844,25
83105	001-009-0001342	19.790,69
43248	001-103-0001860	19.524,84
54980	006-101-0059044	19.500,90
55685	001-009-0001013	19.453,44



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDES S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018

Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
55685	001-009-0001024	19.453,44
55689	001-009-0001248	19.324,00
83105	001-009-0001344	19.260,85
87230	001-103-0001912	19.256,75
87230	001-103-0001957	19.256,75
43226	001-009-0001204	19.050,35
78774	006-101-0058561	19.023,11
55689	001-009-0001328	18.984,44
78774	006-101-0060422	18.948,31
86562	006-101-0063599	18.873,56
55689	001-009-0001352	18.793,86
155155	001-103-0001990	18.720,00
110682	001-009-0001235	18.549,88
43252	001-103-0001976	18.510,04
43252	001-103-0001856	18.430,25
76395	018-101-0001198	18.304,84
55689	001-009-0001290	18.288,40
43248	001-103-0001995	17.942,40
54980	006-101-0056483	17.890,84
55689	001-103-0001987	17.700,97
78791	001-009-0001295	17.696,00
110830	006-101-0063306	17.623,66
54980	006-101-0059048	17.591,40
137551	001-103-0001901	17.563,92
55717	001-103-0001821	17.526,70
74611	006-101-0062809	17.318,08
54946	006-101-0057662	17.293,95
124562	006-101-0056912	17.249,41
74245	006-101-0059486	17.188,15
54980	006-101-0059056	17.133,57
91011	006-101-0060374	17.019,89
54918	006-101-0063299	16.641,31
98045	006-101-0061083	16.417,16
43237	001-009-0001347	16.380,00
83105	001-009-0001243	16.365,00
80962	006-101-0057622	16.298,41
85027	006-101-0062369	16.236,25
54918	006-101-0060969	16.209,45
55683	006-101-0063167	16.133,75
148122	001-103-0001848	16.100,00
55734	001-009-0001225	16.020,00
76395	006-101-0056787	15.912,09
86562	006-101-0061512	15.826,98
43237	001-009-0001345	15.812,50
55734	001-009-0001223	15.700,00
108424	001-009-0001261	15.609,92
54934	006-101-0060145	15.583,48
91011	012-001-0005829	15.560,57
55689	001-009-0001349	15.558,29
78791	001-009-0001172	15.440,00
78791	001-009-0001233	15.440,00
78791	001-009-0001234	15.440,00
78791	001-009-0001330	15.440,00
78791	001-009-0001332	15.440,00
78791	001-009-0001334	15.440,00
101890	006-101-0061484	15.381,63
43263	001-009-0001025	15.323,90
43263	001-009-0001194	15.323,90
86562	006-101-0060166	15.295,10
54918	006-101-0063273	15.213,41
108424	001-009-0001196	15.079,70
108424	001-009-0001278	15.079,70
55734	001-009-0001130	15.065,00
55734	001-009-0001151	15.063,88
55683	006-101-0062303	15.029,07
110682	001-009-0001173	15.001,75

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018



Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local:
110682	001-009-0001174	15.001,75
110682	001-009-0001175	15.001,75
110682	001-009-0001205	15.001,75
110682	001-009-0001206	15.001,75
110682	001-009-0001207	15.001,75
110682	001-009-0001208	15.001,75
110682	001-009-0001321	15.001,75
110682	001-009-0001323	15.001,75
110682	001-009-0001354	15.001,75
43252	001-103-0001911	14.835,00
43252	001-103-0001913	14.835,00
43252	001-103-0001914	14.835,00
74611	005-101-0062463	14.742,35
54918	005-101-0060192	14.703,14
55734	001-009-0001298	14.685,44
55734	001-009-0001299	14.685,44
55734	001-009-0001300	14.685,44
108425	001-009-0001315	14.671,25
78774	005-101-0060360	14.659,31
83105	001-009-0001240	14.557,55
54944	005-101-0057671	14.523,70
55734	001-009-0001076	14.513,69
55734	001-009-0001077	14.513,69
55734	001-009-0001100	14.513,69
54918	005-101-0062270	14.441,35
55683	005-101-0058418	14.432,57
54918	005-101-0060467	14.335,79
108425	001-009-0001313	14.283,25
108425	001-009-0001314	14.283,25
109271	005-101-0050550	14.273,02
55689	001-009-0001271	14.266,40
54944	005-101-0058430	14.234,08
54918	005-101-0063977	14.186,75
80268	005-101-0062307	14.156,99
55689	001-009-0001268	14.086,00
101890	005-101-0063866	14.005,14
108424	001-009-0001258	13.935,76
86562	005-101-0061389	13.928,16
55734	001-009-0001158	13.901,44
55734	001-009-0001159	13.901,44
55734	001-009-0001183	13.901,44
55734	001-009-0001184	13.901,44
55734	001-009-0001192	13.901,44
55734	001-009-0001193	13.901,44
98045	005-101-0063368	13.896,93
55734	001-009-0001099	13.832,50
54944	005-101-0061351	13.811,94
54980	005-101-0059052	13.808,14
54953	005-101-0061380	13.772,56
86562	005-101-0061509	13.762,43
108424	001-009-0001281	13.759,98
86562	005-101-0062379	13.718,04
98045	005-101-0063378	13.705,89
90602	003-110-0009652	13.701,04
55689	001-009-0001325	13.667,53
55696	001-009-0001244	13.666,00
86562	005-101-0063598	13.636,57
90383	005-101-0062697	13.628,40
108424	001-009-0001259	13.600,14
54980	005-101-0058347	13.595,43
90383	005-101-0061855	13.544,62
74611	005-101-0060140	13.513,54
85027	005-101-0057378	13.444,08
54944	005-101-0062547	13.418,89
87775	005-101-0063104	13.397,68
54980	005-101-0058959	13.319,51

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018

Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
108424	001-009-0001277	13.270,05
54980	006-101-0058968	13.257,43
54944	006-101-0063300	13.201,52
54969	006-101-0063269	13.149,63
108424	001-009-0001305	13.095,89
90383	006-101-0063026	13.055,64
54969	006-101-0063386	13.047,74
108424	001-009-0001262	13.025,21
55734	001-009-0001131	13.008,00
108424	001-009-0001129	12.954,35
55734	001-009-0001050	12.920,00
55734	001-009-0001068	12.920,00
54953	006-101-0061398	12.904,76
140510	006-101-0057427	12.796,87
54918	006-101-0059112	12.719,76
55734	001-009-0001066	12.710,00
108424	001-009-0001307	12.709,44
54963	006-101-0061312	12.704,59
55734	001-009-0001283	12.669,00
55734	001-009-0001284	12.669,00
89752	006-101-0058165	12.666,46
90836	018-101-0000970	12.608,28
55734	001-009-0001288	12.594,58
74611	006-101-0063116	12.553,43
55734	001-009-0001132	12.540,00
108424	001-009-0001280	12.525,78
74611	006-101-0062241	12.491,55
54980	006-101-0056497	12.440,87
86562	006-101-0060456	12.431,43
75413	006-101-0057714	12.403,13
54980	006-101-0056484	12.383,92
90383	006-101-0062605	12.358,15
55734	001-009-0001263	12.355,00
55734	001-009-0001038	12.300,00
55734	001-009-0001039	12.300,00
55734	001-009-0001150	12.300,00
55734	001-009-0001160	12.300,00
55734	001-009-0001161	12.300,00
55734	001-009-0001195	12.300,00
55734	001-009-0001209	12.300,00
55734	001-009-0001210	12.300,00
55734	001-009-0001224	12.300,00
55734	001-009-0001245	12.300,00
55734	001-009-0001247	12.300,00
55734	001-009-0001251	12.300,00
55734	001-009-0001252	12.300,00
55734	001-009-0001260	12.300,00
55734	001-009-0001265	12.300,00
55734	001-009-0001267	12.300,00
55734	001-009-0001273	12.300,00
55734	001-009-0001274	12.300,00
54969	006-101-0063544	12.275,89
90836	018-101-0000970	12.237,46
90383	006-101-0062847	12.202,92
54980	006-101-0058974	12.155,45
156348	018-101-0001273	12.113,36
90383	006-101-0061075	12.077,88
75695	006-101-0062408	12.060,47
55683	006-101-0059887	12.044,41
54980	006-101-0061660	12.010,44
138203	010-101-0004504	11.990,20
54944	006-101-0060412	11.802,00
124562	012-101-0002004	11.758,22
54944	006-101-0063454	11.721,19
54918	006-101-0060596	11.700,85
87137	018-101-0001210	11.676,73

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018



Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
90383	006-101-0060746	11.602,83
109271	005-101-0050136	11.590,75
54918	006-101-0057670	11.558,96
55689	001-103-0001989	11.531,84
100862	004-101-0000841	11.318,15
86562	006-101-0062472	11.290,06
150967	001-103-0001909	11.250,00
86562	006-101-0063367	11.163,38
86562	006-101-0063486	11.163,38
86562	006-101-0063702	11.163,38
90603	006-101-0060470	11.142,71
55689	001-009-0001287	11.110,42
90383	006-101-0061064	11.104,62
90383	006-101-0062799	11.104,62
90383	006-101-0063470	11.104,62
83105	001-009-0001222	11.085,00
55683	006-101-0061736	11.035,51
90383	006-101-0062680	10.981,76
54953	006-101-0062080	10.917,98
88561	006-101-0061608	10.861,44
143204	010-101-0005577	10.856,84
55683	006-101-0060498	10.854,82
90383	006-101-0062098	10.852,25
90646	006-101-0063533	10.836,58
54980	006-101-0059856	10.821,91
90332	006-101-0055804	10.811,40
54938	006-101-0063897	10.771,87
90383	006-101-0063387	10.750,73
153526	018-101-0001277	10.750,50
90383	006-101-0061671	10.748,08
86562	006-101-0060204	10.739,92
54980	006-101-0060581	10.738,66
86562	006-101-0059995	10.728,50
124562	006-101-0054374	10.704,39
54980	006-101-0059065	10.688,03
55683	006-101-0062257	10.679,35
83105	001-009-0001238	10.666,40
54980	006-101-0056485	10.663,61
55696	001-009-0001279	10.640,00
90383	006-101-0063569	10.549,09
90383	006-101-0062194	10.515,71
43248	001-103-0001992	10.503,95
90383	006-101-0060823	10.492,57
87137	018-101-0001300	10.422,38
78774	006-101-0059866	10.366,15
85027	006-101-0058587	10.365,35
117519	006-101-0051434	10.361,34
97923	001-009-0001292	10.344,13
108425	001-009-0001199	10.342,25
54980	006-101-0061614	10.336,19
108425	001-009-0001312	10.333,55
117814	006-101-0062559	10.328,04
55683	006-101-0063690	10.312,43
55683	006-101-0063185	10.311,45
55683	006-101-0057663	10.263,70
86562	006-101-0061142	10.240,98
86562	006-101-0061243	10.207,43
54944	006-101-0058378	10.200,33
55683	006-101-0058463	10.033,63
54938	006-101-0063729	10.026,22
90383	006-101-0060693	10.014,19
97923	001-009-0001293	9.994,48
54938	006-101-0060197	9.970,45
90383	006-101-0060670	9.934,42
90383	006-101-0062095	9.915,71
55683	006-101-0062324	9.906,04

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018

Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
90383	006-101-0060746	11.602,83
109271	006-101-0050136	11.590,75
54918	006-101-0057670	11.558,96
55689	001-103-0001989	11.531,84
100862	004-101-0000841	11.318,15
86562	006-101-0062472	11.290,06
150967	001-103-0001909	11.250,00
86562	006-101-0063367	11.163,38
86562	006-101-0063486	11.163,38
86562	006-101-0063702	11.163,38
90603	006-101-0060470	11.142,71
55689	001-009-0001287	11.110,42
90383	006-101-0061064	11.104,62
90383	006-101-0062799	11.104,62
90383	006-101-0063470	11.104,62
83105	001-009-0001222	11.085,00
55683	006-101-0061736	11.035,51
90383	006-101-0062680	10.981,76
54953	006-101-0062080	10.917,98
88561	006-101-0061608	10.861,44
143204	010-101-0005577	10.856,84
55683	006-101-0060495	10.854,82
90383	006-101-0062098	10.852,25
90646	006-101-0063533	10.836,58
54980	006-101-0059856	10.821,91
90332	006-101-0055804	10.811,40
54938	006-101-0063897	10.771,87
90383	006-101-0063387	10.750,73
153526	018-101-0001277	10.750,50
90383	006-101-0061671	10.748,08
86562	006-101-0060204	10.739,92
54980	006-101-0060581	10.738,66
86562	006-101-0059995	10.728,50
124562	006-101-0054374	10.704,39
54980	006-101-0059065	10.688,03
55683	006-101-0062257	10.679,35
83105	001-009-0001238	10.666,40
54980	006-101-0056485	10.663,61
55696	001-009-0001279	10.640,00
90383	006-101-0063569	10.549,09
90383	006-101-0062194	10.515,71
43248	001-103-0001992	10.503,95
90383	006-101-0060823	10.492,57
87137	018-101-0001300	10.422,38
78774	006-101-0059866	10.366,15
85027	006-101-0058587	10.365,35
117519	006-101-0051434	10.361,34
97923	001-009-0001292	10.344,13
108425	001-009-0001199	10.342,25
54980	006-101-0061614	10.336,19
108425	001-009-0001312	10.333,55
117814	006-101-0062559	10.328,04
55683	006-101-0063690	10.312,43
55683	006-101-0063185	10.311,45
55683	006-101-0057663	10.263,70
86562	006-101-0061142	10.240,98
86562	006-101-0061243	10.207,43
54944	006-101-0058378	10.200,33
55683	006-101-0058463	10.033,63
54938	006-101-0063729	10.026,22
90383	006-101-0060693	10.014,19
97923	001-009-0001293	9.994,48
54938	006-101-0060197	9.970,45
90383	006-101-0060670	9.934,42
90383	006-101-0062095	9.915,71
55683	006-101-0062324	9.906,04

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018



Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
90383	006-101-0062545	9.869,93
74245	006-101-0062041	9.798,92
54980	006-101-0060152	9.773,48
54938	006-101-0061245	9.697,14
54980	006-101-0059082	9.690,93
98045	006-101-0063685	9.680,48
90383	006-101-0061298	9.661,50
90383	006-101-0061665	9.661,50
54956	006-101-0063592	9.629,05
82695	006-101-0061473	9.611,58
136104	006-101-0063186	9.597,76
90720	006-101-0060778	9.590,96
98045	006-101-0063720	9.586,27
76395	006-101-0056806	9.551,66
90383	006-101-0057382	9.496,51
78774	006-101-0062178	9.468,21
80268	018-101-0001237	9.459,07
54980	006-101-0059234	9.407,69
74611	006-101-0063389	9.403,86
86562	006-101-0060743	9.387,97
54944	006-101-0060411	9.372,47
100862	004-101-0000779	9.330,15
54918	006-101-0063979	9.320,43
78774	006-101-0061854	9.271,06
54944	006-101-0058467	9.259,26
75350	006-101-0063421	9.252,11
90383	006-101-0059710	9.203,97
83105	001-009-0001302	9.182,35
54980	006-101-0057390	9.171,84
54953	006-101-0062025	9.166,08
90332	006-101-0055822	9.141,19
90836	006-101-0046724	9.136,72
55683	006-101-0057187	9.136,21
86562	006-101-0063471	9.133,67
54980	006-101-0056544	9.088,04
54980	006-101-0060138	9.083,30
55689	001-009-0001270	9.082,05
83105	001-009-0001308	9.074,40
54953	006-101-0061208	9.046,45
84788	006-101-0061802	9.045,94
54944	006-101-0062966	9.014,24
55683	006-101-0057220	9.011,69
55683	006-101-0061676	8.997,21
55683	006-101-0058501	8.997,11
83105	001-009-0001228	8.977,85
54969	006-101-0063268	8.945,03
90383	006-101-0063626	8.925,39
76395	018-101-0001174	8.868,12
54969	006-101-0062039	8.852,39
83105	001-009-0001303	8.839,35
55683	006-101-0062589	8.831,38
110830	006-101-0060800	8.811,83
110830	006-101-0060800	8.811,83
76395	018-101-0001193	8.797,00
87685	003-110-0008923	8.773,50
86562	006-101-0060351	8.747,52
90646	006-101-0060592	8.745,73
136850	018-101-0001116	8.737,61
127437	006-101-0054438	8.691,20
54980	006-101-0059059	8.646,84
55683	006-101-0059310	8.572,69
54980	006-101-0059249	8.564,67
54980	006-101-0056562	8.561,94
86562	006-101-0061143	8.537,76
75695	001-107-0000258	8.536,01
75695	004-101-0000899	8.536,01

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018

Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
98045	006-101-0063067	8.498,31
76395	006-101-0055665	8.480,29
54980	006-101-0059068	8.465,25
54942	006-101-0060236	8.463,44
55683	006-101-0059893	8.463,11
54980	006-101-0059072	8.427,72
84788	006-101-0060864	8.410,92
54953	006-101-0062714	8.381,98
81594	003-110-0005250	8.378,72
122239	018-101-0001299	8.377,98
55683	006-101-0063689	8.372,94
54944	006-101-0060249	8.359,03
83105	001-009-0001340	8.358,00
83105	001-009-0001343	8.358,00
90332	006-101-0055821	8.307,82
54944	006-101-0062878	8.301,23
81594	003-110-0005078	8.258,66
54942	006-101-0060579	8.237,38
86562	006-101-0061297	8.235,92
155363	006-101-0063575	8.219,87
91011	006-101-0061530	8.216,81
90383	006-101-0062806	8.216,45
90383	006-101-0063479	8.216,45
109271	006-101-0051433	8.203,46
83105	001-009-0001254	8.186,85
54980	006-101-0059064	8.096,72
86562	006-101-0061390	8.076,52
75413	006-101-0062401	8.053,44
54980	006-101-0056486	8.040,82
55683	006-101-0060466	8.040,16
127437	006-101-0062349	8.039,36
90383	006-101-0057256	8.024,93
76395	018-101-0001192	7.997,26
77486	018-101-0001282	7.976,57
54980	006-101-0061656	7.976,29
90383	006-101-0063492	7.952,16
109271	006-101-0050189	7.951,33
54980	006-101-0057374	7.947,04
54938	006-101-0061241	7.943,17
83105	001-009-0001229	7.939,50
83105	001-009-0001242	7.935,00
54938	006-101-0060219	7.916,13
98045	006-101-0061950	7.906,43
54945	006-101-0058745	7.905,39
55683	006-101-0058416	7.877,08
55683	006-101-0063219	7.840,47
90383	006-101-0059747	7.828,56
77056	006-101-0062004	7.826,90
127437	006-101-0060326	7.822,08
54980	006-101-0056561	7.808,51
54938	006-101-0063036	7.795,38
90720	006-101-0063652	7.768,59
136104	006-101-0063255	7.754,07
91011	012-001-0005830	7.717,40
90383	006-101-0060059	7.675,43
84788	006-101-0059455	7.668,01
55683	006-101-0060496	7.651,69
54969	006-101-0063247	7.647,06
110830	006-101-0057916	7.631,02
110830	006-101-0057916	7.631,02
145193	006-101-0054429	7.564,03
98045	006-101-0060917	7.547,24
75413	006-101-0057882	7.521,93
100862	018-101-0001171	7.515,89
55683	006-101-0062588	7.500,35
83105	001-009-0001256	7.500,00

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

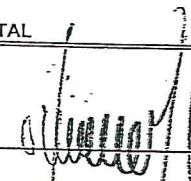
EDESA S.A.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 28 FEBRERO 2018



Cuenta	Referencia Factura	Importe en moneda local
85930	006-101-0063263	7.499,31
131882	006-101-0057994	7.495,24
54980	006-101-0060007	7.483,44
55683	006-101-0062555	7.480,85
54938	006-101-0059792	7.479,42
55683	006-101-0058428	7.475,14
81594	003-110-0005192	7.474,57
86562	006-101-0063909	7.460,22
54938	006-101-0061607	7.444,66
76395	006-101-0062514	7.441,60
98045	006-101-0061045	7.439,19
55683	006-101-0062304	7.398,37
55683	006-101-0059312	7.372,46
55683	006-101-0062590	7.358,24
54980	006-101-0055326	7.330,11
54918	006-101-0060042	7.310,32
84788	006-101-0059688	7.267,08
55683	006-101-0059879	7.263,75
86562	006-101-0063678	7.259,77
54938	006-101-0063764	7.254,16
55683	006-101-0061719	7.236,47
85027	006-101-0063270	7.221,22
55689	001-103-0001988	7.200,80
54944	006-101-0061479	7.191,86
54980	006-101-0060063	7.150,96
83105	001-009-0001220	7.119,00
54980	006-101-0057391	7.118,08
90720	006-101-0059154	7.117,05
55683	006-101-0062591	7.051,23
83105	001-009-0001316	7.004,80
109271	006-101-0050669	6.963,77
55683	006-101-0060420	6.941,14
54980	006-101-0060659	6.930,34
79877	006-101-0061836	6.883,80
90646	006-101-0062668	6.842,36
75350	006-101-0058525	6.822,91
55683	006-101-0061627	6.813,93
55683	006-101-0058496	6.802,88
150967	001-103-0001946	6.750,00
54938	006-101-0061008	6.708,70
90332	006-101-0057990	6.699,59
90383	006-101-0058103	6.678,46
54936	006-101-0060916	6.678,34
54938	006-101-0061552	6.669,01
78774	006-101-0057368	6.665,06
55683	006-101-0057621	6.655,70
54918	006-101-0061698	6.631,70
86562	006-101-0063918	6.620,72
55683	006-101-0063105	6.607,44
110682	001-009-0001236	6.595,40
90383	006-101-0057286	6.581,68
90383	006-101-0060083	6.563,48
75413	006-101-0057715	6.554,96
118243	018-101-0000966	6.553,61

TOTAL 7.484.196,37



 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EDESA S.A.
OTRAS CUENTAS POR COBRAR
AL 28 DE FEBRERO DEL 2018

Prestamos a Empleados	212.707
Anticipo Proveedores	734.163
Tarjetas de Crédito	24.360
TOTAL	971.231


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
Quito, a14 MAY 2018.....

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Quito DM, 18 de agosto de 2016

14046

Señor
Diego Fernández Salvador Chauvet
Presente

Estimado Señor:

Cúmpleme informar a Usted que la Junta Directiva de EDESA S.A., en sesión llevada a cabo el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo como PRESIDENTE EJECUTIVO y Representante Legal de la Compañía, por el periodo de dos años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil. Al Presidente Ejecutivo le corresponde representar a la compañía judicial y extrajudicialmente de manera individual, salvo las excepciones que establecen los Estatutos Sociales de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, el 09 de julio de 1974, inscrita en el Registro Mercantil el 06 de agosto del mismo año. Los deberes y atribuciones inherentes a su cargo se encuentran detallados en los Estatutos Sociales de la Compañía, insertos en la Escritura Pública de Reforma Integral de Estatutos, otorgada ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este Cantón, el 14 de mayo de 2012, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 05 de julio del mismo año.

Le auguro éxito en el desempeño de sus funciones.

Muy Atentamente,

[Handwritten signature]
JOSÉ RAFAEL BUSTAMANTE ESPINOSA
Presidente de la Junta Directiva

Agradezco y acepto el nombramiento precedente, en la ciudad de Quito, el día 18 de agosto de 2016.

[Handwritten signature]
DIEGO FERNÁNDEZ SALVADOR CHAUVET
Cl. No. 170637589-4

Certifico que la firma precedente es la que usa el señor DIEGO FERNÁNDEZ SALVADOR CHAUVET en todos sus actos y contratos.

[Handwritten signature]
JOSÉ RAFAEL BUSTAMANTE ESPINOSA
Presidente de la Junta Directiva



EDESA S.A.
Av. Morán Velverde Oe3-191 y Teniente Hugo Ortiz, Chillogallo, Quito, Ecuador.
Tel: +5932-3952 900 OFICINA DE VENTAS - Quito: Av. Eloy Alfaro 2056 y Av. 6 de Diciembre. Tels: +593-2-099 8003153 / 099 9444149 / 2442883 - Guayaquil: Av. de las Américas y Carlos Luis Plaza Dañín esq. Tel: +593-4-2398 056 - Cuenca: Av. Hurtado de Mendoza 11-80 C.C. Tocasa piso 2 Tel: +593-7-408 4218 Servicio al Cliente: +593-2-268 3058 o +1-800-783337 www.csaholding.com



TRÁMITE NÚMERO: 58738



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	42170
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/09/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	14046
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	EDESA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO
IDENTIFICACIÓN	1706375894
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 29 DEL 06/08/1974 NOT. 10 DEL 09/07/1974.- REF. ESTAT. RM# 2133 DEL 05/07/2012 NOT. 24 DEL 14/05/2012.- H.P.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 01 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es); que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 14 MAY 2016

Página 1 de 1

Dra. Paola Delgado Looor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790160653001
EDESA SA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

EDESA
FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO
NIAMA SOLORZANO VIRGILIO REINALDO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/08/1974
FEC. ACTUALIZACIÓN: 23/03/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

FABRICACION DE PRODUCTOS DE CERAMICA Y COMPLEMENTOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHILLOGALLO Barrio: CHILLOGALLO Calle: AV. MORAN VALVERDE Numero: OE3-191 Interseccion: AV. TENIENTE HUGO ORTIZ Referencia ubicacion: JUNTO A LA ESTACION DEL TROLE MORAN VALVERDE Telefono Trabajo: 023952900 Apartado Postal: 17012053 Email: niama@edesa.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	18	ABIERTOS	18
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000260785
Fecha: 21/02/2017 13:01:32 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790160653001
EDESA SA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 06/08/1974
NOMBRE COMERCIAL: EDESA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
FABRICACION DE PRODUCTOS DE CERAMICA Y COMPLEMENTOS.
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
SERVICIO TECNICO Y DE INSTALACION DE SANITARIOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHILLOGALLO Barrio: CHILLOGALLO Calle: AV. MORAN VALVERDE Numero: OE3-191 Interseccion: AV. TENIENTE HUGO ORTIZ Referencia: JUNTO A LA ESTACION DEL TROLE MORAN VALVERDE Telefono Trabajo: 023952900 Apartado Postal: 17012053 Email: miami@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/09/1998
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S. A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBATROS Calle: AV. DE LAS AMERICAS Numero: 6 Interseccion: CARLOS LUIS PLAZA DANIN Referencia: A TRES CUADRAS DEL CENTRO COMERCIAL POLICENTRO Telefono Trabajo: 042394982 Fax: 042398057 Email: edesa@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1989
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S. A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: LA CONCEPCION Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. ELOY ALFARO Numero: 2078 Interseccion: AV. SEIS DE DICIEMBRE Referencia: FRENTE AL TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL Edificio: EQUUS Oficina: PB Telefono Trabajo: 2440727 Fax: 2440729 Email: edesa@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 15/05/2003
NOMBRE COMERCIAL: EDESA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AVENIDA JUAN TANCA MARENGO Numero: S/N Referencia: JUNTO AL EDIFICIO CONAUTO Oficina: PB Kilometro: 1.7 Telefono Trabajo: 042681332 Telefono Trabajo: 042680446 Email: miami@edesa.com.ec



Código: RIMRUC2017000260785

Fecha: 21/02/2017 13:01:32 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790160653001
EDESA SA

FEC. INICIO ACT.: 17/08/2004
FEC. REINICIO:

Dr. Rodrigo Deigado Loor
Quito - Ecuador

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S. A. **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: HUAYNACAPAC Barrio: DEL ESTADIO Calle: AV. FRAY SOLANO Numero: SN Interseccion: NICANOR AGUILAR
Referencia: JUNTO AL HOSPITAL MONTE SINAI Telefono Trabajo: 032817909 Fax: 032811947 Email: edesa@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 29/11/2005
NOMBRE COMERCIAL: EDESA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL BEATERIO Barrio: GUAJALO Calle: AV. MALDONADO Numero: 8752 Referencia: JUNTO A EDIMCA Oficina: PB
Telefono Domicilio: 2688742 Email: edesa@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/11/2007
NOMBRE COMERCIAL: EDESA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: LA CONCEPCION Calle: SHIRYS Numero: N41-40 Interseccion: ISLA FLOREANA Referencia: A UNA CUADRA DEL COLEGIO CENTRAL TECNICO Telefono Domicilio: 022447328 Email: edesa@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/11/2007
NOMBRE COMERCIAL: EDESA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. LA PRENSA Numero: SN Interseccion: AV. KENNEDY Referencia: DENTRO DEL CENTRO COMERCIAL EL CONDADO Oficina: 291 Telefono Domicilio: 023802235 Telefono Domicilio: 023802236 Email: edesa@edesa.com.ec



Código: RIMRUC2017000260785
Fecha: 21/02/2017 13:01:32 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790160653001
RAZÓN SOCIAL: EDESA SA

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/11/2007
NOMBRE COMERCIAL: EDESA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SANGOLQUI Barrio: SAN RAFAEL Calle: QUINTA TRANSVERSAL Numero: 379 Interseccion: AV. RUMIÑAHUI Referencia: A CUATRO CUADRAS DEL CENTRO COMERCIAL EL VALLE Telefono Domicilio: 022868715

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/11/2008
NOMBRE COMERCIAL: EDESA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: JUNTO A CONAUTO Email: edesa@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/09/2011
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: AVENIDA INTEROCEANICA Numero: S/N Interseccion: VIA INTERVALLES Referencia: JUNTO AL CLUB EL NACIONAL Edificio: HOME DESIGN PLAZA Oficina: 33-34 Telefono Trabajo: 026020856 Telefono Trabajo: 026020855 Email: miami@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/03/2013
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URDESA Barrio: URDESA CENTRAL Calle: CIRCUNVALACION Numero: 409 Referencia: JUNTO AL LOCAL DE LA GALERIA IMAGINAR Manzana: 181 Telefono Trabajo: 042380304 Telefono Trabajo: 042380316 Telefono Trabajo: 042380216 Email: miami@edesa.com.ec



Código: RIMRUC2017000260785

Fecha: 21/02/2017 13:01:33 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790160653001
EDESA SA



No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/04/2013
NOMBRE COMERCIAL: EL TOQUE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CARCHI Canton: TULCAN Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: CORAL Numero: S/N Interseccion: URUGUAY Referencia: A DOS CUADRAS DEL
MERCADO CEPIA Oficina: PB Telefono Domicilio: 063952900 Email: rniama@edesa.com.ec Celular: 0992778720

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV 25 DE JULIO Numero: 1401 Interseccion: JOSE DE LA CUADRA Referencia: DIAGONAL AL
CENTRO COMERCIAL MALL DEL SUR Manzana: J Telefono Trabajo: 042331854

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 09/05/2014
NOMBRE COMERCIAL: EL TOQUE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: ELOY ALFARO Calle: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO Numero: KM 14 Interseccion: CALLE SEPTIMA
Referencia: FRENTE A LA ENTRADA DEL PARQUE INDUSTRIAL Telefono Domicilio: 023006827 Telefono Trabajo: 023952900 Email: rniama@edesa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/11/2014
NOMBRE COMERCIAL: EDESA S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE CERAMICA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: CUARTA Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL SRI SERVICIO DE
RENTAS INTERNAS Oficina: PB Telefono Trabajo: 042394987 Email: rniama@edesa.com.ec Celular: 0992778720 Web: WWW.EDESA.COM.EC Telefono Trabajo:
023952900



Código: RIMRUC2017000260785
Fecha: 21/02/2017 13:01:33 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1790160653001
RAZÓN SOCIAL: EDESA SA

No. ESTABLECIMIENTO: 017 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/10/2015
NOMBRE COMERCIAL: EDESA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
FABRICACIÓN Y VENTA DE ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION DE CERAMICA.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE CERÁMICA.
SERVICIOS DE INSTALACION DE CERAMICAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: AV. GRAN COLOMBIA Numero: SN Interseccion: AV. MANZANEROS Referencia: FRENTE AL LOCAL MIRASOL EN CASONA ROSA Celular: 0992778720 Email: rniama@edesa.com.ec Telefono Trabajo: 023952900

No. ESTABLECIMIENTO: 018 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/10/2015
NOMBRE COMERCIAL: EDESA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
FABRICACIÓN Y VENTA DE ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION DE CERAMICA.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE CERÁMICA.
SERVICIOS DE INSTALACION DE CERAMICAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: AMAGUAÑA Barrio: EL CARMEN Calle: VIA AMAGUAÑA Numero: SN Referencia: FRENTE A AVON Y CHAIDE & CHAIDE Kilometro: 3 1/2 Telefono Trabajo: 023952900 Telefono Trabajo: 022093404 Email: rniama@edesa.com.ec Celular: 0992778720

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

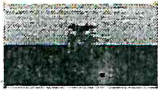
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 14 MAY 2018

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

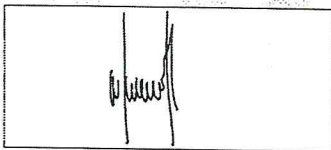


Código: RIMRUC2017000260785

Fecha: 21/02/2017 13:01:33 PM



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706375894

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 9 DE FEBRERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.JURIDICAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALDONADO SAMANIEGO DELIA PAULINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 1986

Nombres del padre: FERNANDEZ SALVADOR EDUARDO

Nombres de la madre: CHAUVET MAGDALENA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 14 DE MAYO DE 2018

Emisor: PAOLA SOFIA DELGADO LOOR - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 189-121-08659



189-121-08659

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
APellidos y Nombres de la Madre
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2014-07-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-11

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. CC JURIDICAS

E31232227

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 170637589-4
FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET
DIEGO
LUGAR DE SACRAMENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE SACRAMENTO: 1980-02-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
DELIA PAULINA MALDONADO SAMANIEGO



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

08 DE FEBRERO DE 2018

FECHA: *Febrero 15 del 2018*

No: 0003124

Certifico que la (el) ciudadana (o):

Fernando Salvador Chauvet Diego

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: *170637589-4*

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Méjora
I. SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que a lo seguido devolví al interesado.
Quito, a *17 MAY 2018*

Dra. Paola Delgado Loo
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA**, que otorga : **EDESA S.A.**, debidamente firmada y sellada en Quito, a catorce de mayo del dos mil dieciocho.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Anexo G
Informe de Estructuración Financiera



**INFORME DE ESTRUCTURACIÓN
FINANCIERA DE LA SEXTA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE
EDESA S.A.**

Rodolfo Cappelo
Apoderado General
Analytica Securities C.A.
Casa de Valores

ANALYTICA SECURITIES

EDESA S.A.



Índice	
1. ENTORNO ECONÓMICO ECUATORIANO	4
Producto Interno Bruto Real	4
Sectores con Mayor Participación en la Economía	5
Balanza Comercial	6
Remesas de Emigrantes.....	9
Desempleo.....	10
Precios del Petróleo Ecuatoriano	10
Recaudación de Impuestos	12
Inflación	12
Sistema Financiero	13
2. ANÁLISIS SECTORIAL	15
Sector de créditos de vivienda en Ecuador	15
Relación del Producto Interno Bruto (PIB) con el sector de la construcción en Ecuador	16
Panorama de la competencia	18
Sanitarios	18
Grifería	19
3. DESCRIPCIÓN DE EDESA S.A.	20
Líneas de Negocio y Marcas	21
Portafolio de Productos	22
Certificaciones	23
Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública.....	25
4. ANÁLISIS FINANCIERO	30
Estado de pérdidas y ganancias:	30
Balance General:	36
Razones Financieras:	42
5. MODELO FINANCIERO	46
Construcción de las proyecciones:	47
Proyección de los Estados Financieros:.....	48
.....	51
6. Flujo de efectivo y caja proyectado considerando la emisión de obligaciones	59

7. Destino de los recursos obtenidos de la emisión de obligaciones a largo plazo.....	62
8. GARANTÍA.....	63
9. CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN	65
10. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES A EMITIRSE.....	67

1. ENTORNO ECONÓMICO ECUATORIANO

Ecuador es un país con alrededor de 16.8 millones de habitantes a 2017¹. El PIB nominal a finales de 2016 alcanzó los 97,802 millones USD, o 69,321 millones de USD a precios constantes de 2007 (PIB real), según estimaciones del Banco Central del Ecuador (BCE), lo cual implicaría un decrecimiento de 1.47% con relación al 2015. Por otro lado, el PIB per cápita en 2016 fue de 5,968.98 USD, una disminución de -3.8% con relación a los 6,205.06 USD de 2015. El Ecuador está considerado como un país de ingreso medio alto en la región. Su inflación anual en 2017 fue de -0.20%, mientras que en 2016 fue de 1.12%. Tiene como moneda oficial el Dólar de los Estados Unidos de América y su principal fuente de recursos es la exportación de petróleo crudo. Además, Ecuador tiene como fuentes de ingreso adicionales las remesas de los migrantes, así como la exportación de productos primarios como: banano, camarón, flores naturales, cacao, café, y atún.

ECUADOR ECONOMÍA 2016-2017

Región: América Latina

Nivel de Ingresos: Medio Alto

Población Estimada (2017):
16,78 millones de habitantes

Variación real del PIB:

2015: 0.2% (cerrado)

2016: -1.5% (cerrado)

2017: 3% (cerrado)

Inflación Anual:

Dic 2015: 3.38%

Dic 2016: 1.12%

Dic 2017: -0,20%

Feb 2018: -0.14 %

Unidad Monetaria: Dólar de EE.UU

Riesgo País al cierre:

Dic 2015: 1266

Dic 2016: 647

Dic 2017: 459

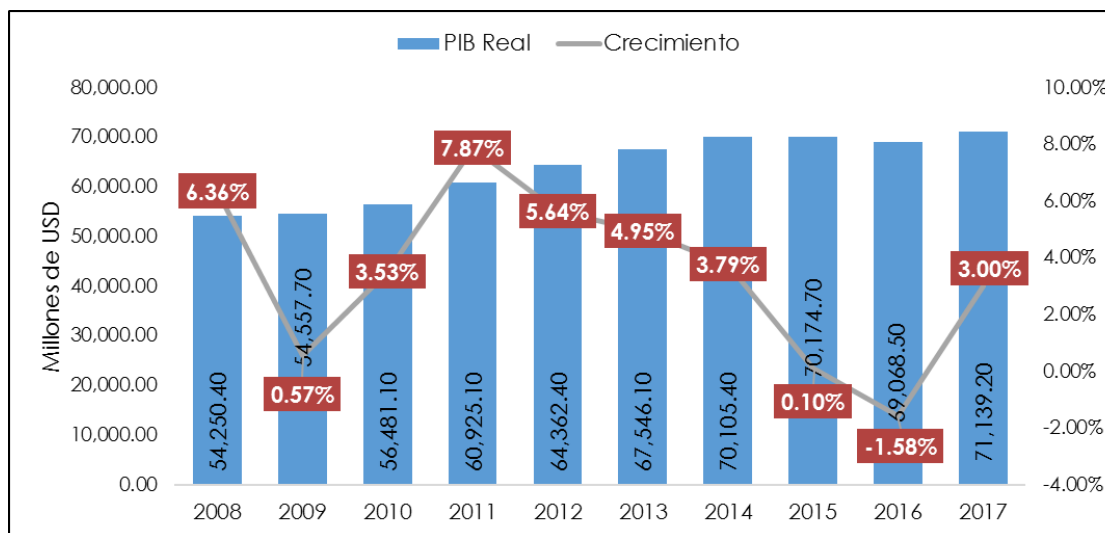
Mar 2018: 544

Fuente: BCE

Producto Interno Bruto Real

El PIB pasó de 54,250 millones de USD en 2008 a 71,139 millones de USD en 2017, con un crecimiento promedio anual de 3.4% entre esos años.

¹ Estimado



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Se usó la última información disponible.

Sectores con Mayor Participación en la Economía

En el Ecuador existen seis industrias que abarcaron más del 57% del PIB Real a 2016 (última información sectorial disponible); estas representan los sectores más importantes de la economía del país: Manufactura (excepto refinación de petróleo); Petróleo y Minas; Comercio; Construcción; Enseñanza y Servicios sociales y de salud; Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura.

Industria	%PIB 2010	%PIB 2011	%PIB 2012	%PIB 2013	%PIB 2014	%PIB 2015	%PIB 2016
Manufactura (excepto refinación de petróleo)	12,16%	11,93%	11,67%	11,80%	11,79%	11,73%	11,61%
Petróleo y minas	10,55%	10,05%	9,76%	9,57%	9,83%	9,61%	9,96%
Comercio	10,44%	10,24%	10,15%	10,32%	10,29%	10,21%	9,92%
Construcción	8,23%	8,97%	9,53%	9,75%	9,83%	9,75%	9,39%
Enseñanza y Servicios sociales y de salud	8,50%	8,24%	8,34%	8,12%	8,18%	8,50%	8,70%
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	7,72%	7,70%	7,25%	7,35%	7,50%	7,65%	7,71%
Subtotal	57,60%	57,13%	56,69%	56,92%	57,42%	57,44%	57,29%

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

La producción de los sectores mencionados anteriormente incrementó de 32,533 millones de USD (a precios constantes de 2007) en 2010 a 39,571 millones de USD a precios constantes en 2016. Es decir, que pasó de representar el 57.6% del PIB real en 2010 al 57.29% en 2016.

VARIABLES	AÑOS					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gasto de consumo final total	58.748.321	64.735.024	70.265.165	74.999.440	76.267.509	75.154.200
Gobierno general	10.091.166	11.726.752	13.323.278	14.442.181	14.402.697	14.025.347
Hogares residentes	48.657.155	53.008.272	56.941.887	60.557.259	61.864.812	61.128.853
Formación bruta de capital fijo	20.470.786	23.707.838	26.211.660	27.702.468	26.359.701	23.026.212
Variación de existencias	1.839.569	731.524	868.955	1.130.848	541.993	(44.661)
Exportaciones de bienes y servicios	24.671.849	26.522.271	27.243.506	28.633.097	20.710.150	18.885.476
Demanda final	105.730.525	115.696.657	124.589.286	132.465.853	123.879.353	117.021.227

En miles de dólares corrientes

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

La demanda pasó de 105,730 millones de USD en 2011 a 117,021 millones de USD en 2016. Está compuesta principalmente por el consumo final de los hogares y del Gobierno. En 2016, el consumo de los hogares se redujo 1.2% respecto de 2015, mientras que el consumo del Gobierno se contrajo 2.6%. Por su parte la Formación Bruta de Capital Fijo tuvo un crecimiento anual promedio entre 2011 y 2016 de 2.9%.

Balanza Comercial

Al hablar de Balanza Comercial se hace referencia al valor neto entre exportaciones e importaciones. La Balanza Comercial pasó de -1,979 millones de USD en 2010 a 1.247 millones de USD en 2016.

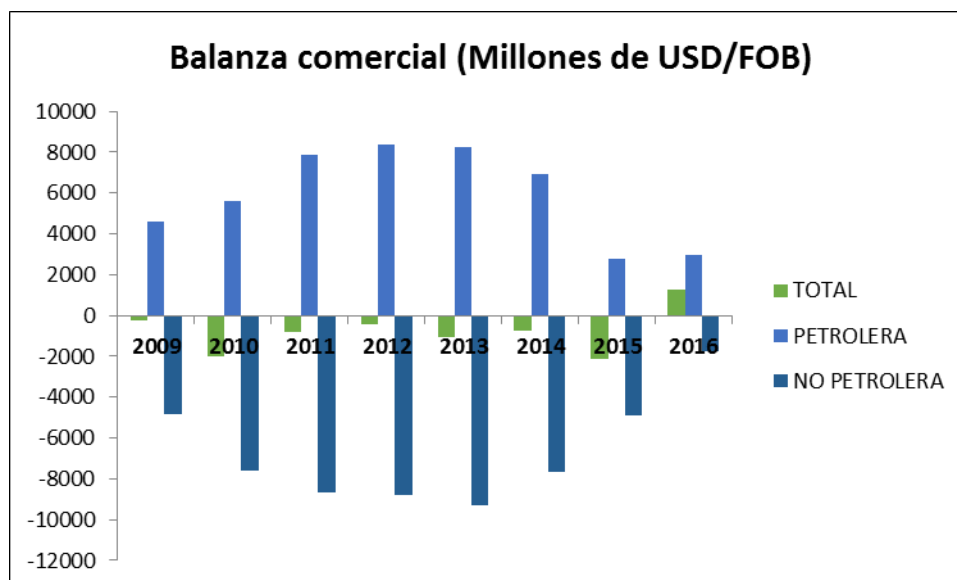
Balanza Comercial			
Periodo	Exportaciones FOB	Importaciones FOB	Saldo Comercial
2003	\$ 6.222,69	\$ 6.102,04	\$ 120,65
2004	\$ 7.752,89	\$ 7.282,42	\$ 470,47
2005	\$ 10.100,03	\$ 9.549,36	\$ 550,67
2006	\$ 12.728,15	\$ 11.266,02	\$ 1.462,13
2007	\$ 14.321,32	\$ 12.895,24	\$ 1.426,07
2008	\$ 18.818,33	\$ 17.737,30	\$ 1.081,02
2009	\$ 13.863,06	\$ 14.096,90	\$ (233,85)
2010	\$ 17.489,93	\$ 19.468,65	\$ (1.978,73)
2011	\$ 22.322,35	\$ 23.151,86	\$ (829,50)
2012	\$ 23.764,76	\$ 24.205,37	\$ (440,61)
2013	\$ 24.750,93	\$ 25.825,94	\$ (1.075,01)
2014	\$ 25.724,43	\$ 26.447,60	\$ (723,16)
2015	\$ 18.330,61	\$ 20.460,23	\$ (2.129,62)
2016	\$ 16.797,67	\$ 15.550,62	\$ 1.247,04

En millones de USD

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Como se mencionó anteriormente, el Ecuador es un país petrolero por lo cual la balanza comercial se ve afectada por este bien. En el año 2016, el petróleo representó en promedio el 32.5% del total de exportaciones, y el 16.0% del total de importaciones.

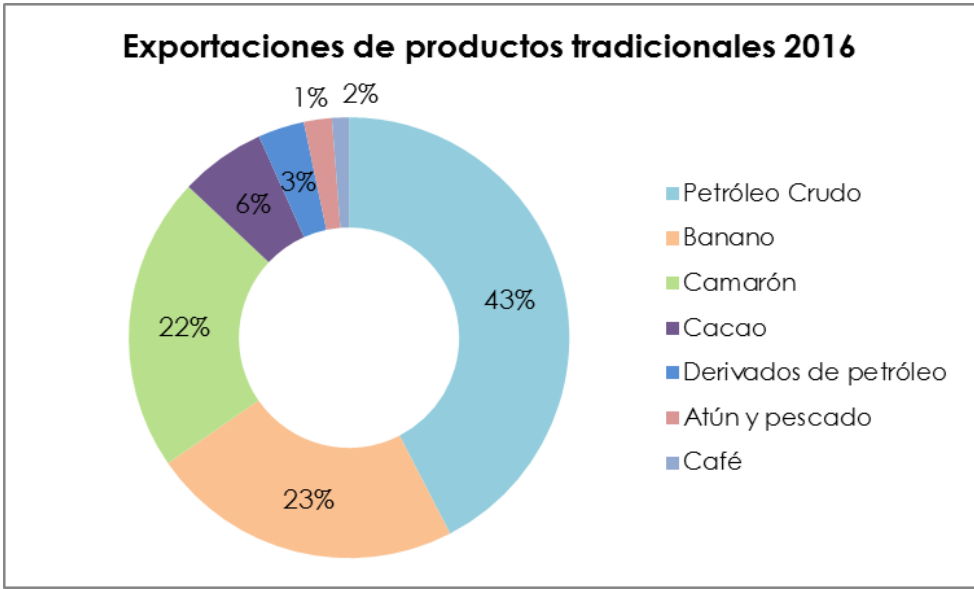


Fuente: Banco Central del Ecuador

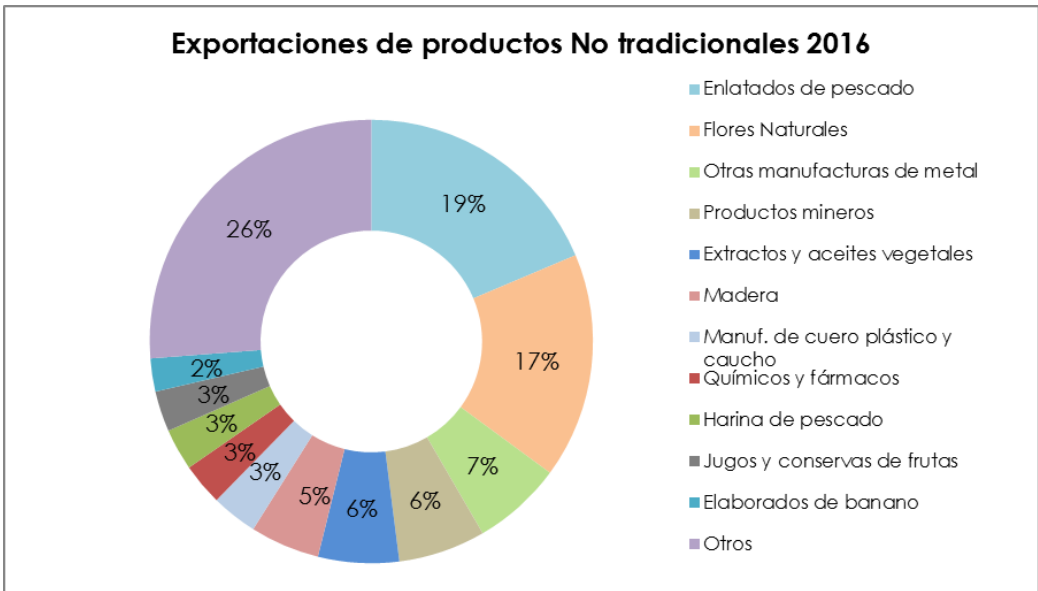
Elaboración: Analytica Securities

Además del petróleo, las exportaciones del país están conformadas por otros productos importantes. Estos productos se dividen en tradicionales y no tradicionales. Las exportaciones de productos tradicionales incrementaron de 4,397 millones de USD en 2012 a 6,457 millones de USD en 2016. Las exportaciones de productos no tradicionales pasaron de 5,576 millones de USD en 2012 a 4,881 millones de USD en 2016.

Las exportaciones de Petróleo y derivados pasaron de 13,792 millones de USD en 2012 a 5,459 millones de USD en 2016. La reducción se da específicamente a causa de la caída de los precios del petróleo a nivel internacional.

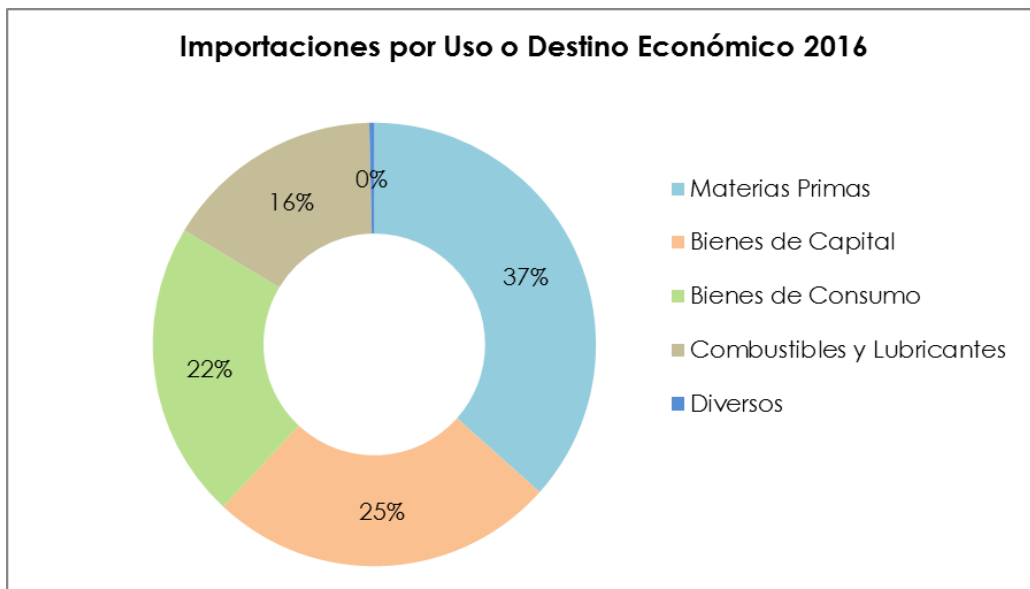


Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities

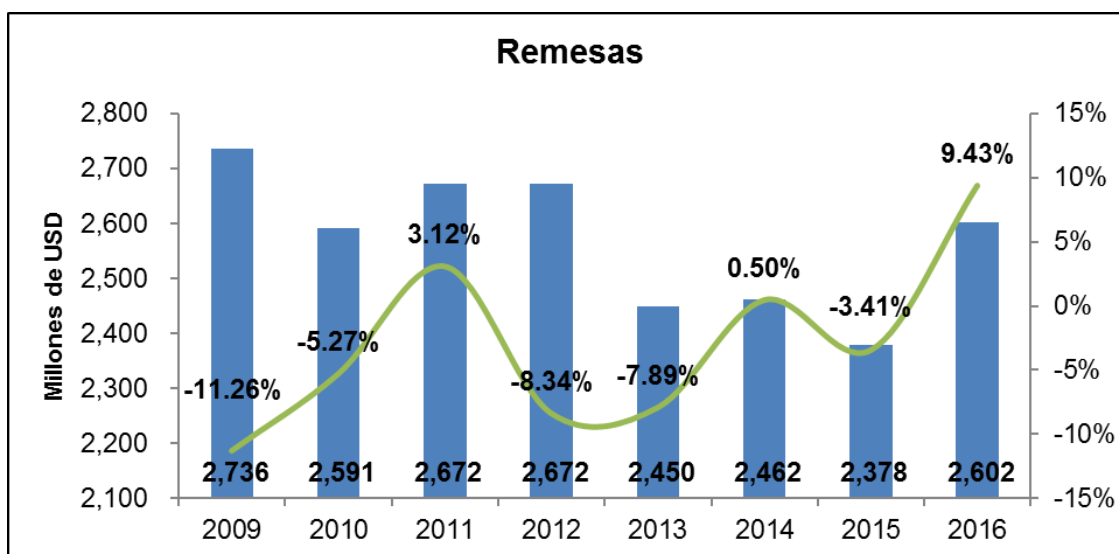
Las importaciones del Ecuador abarcan principalmente: bienes de consumo, combustibles y lubricantes, bienes de capital y materias primas. Las importaciones pasaron de 25,477 millones de USD en 2012 a 16,324 millones de USD en 2016. Es importante mencionar que las importaciones en su conjunto han disminuido en el último año debido a una serie de barreras arancelarias y para arancelarias (cupos de importación).



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities

Remesas de Emigrantes

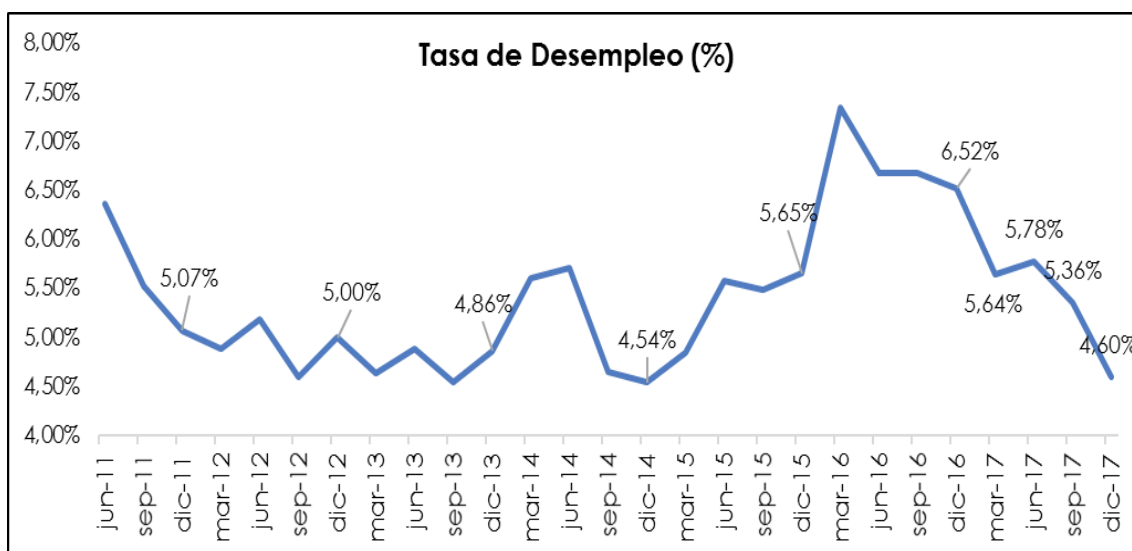
Una de las principales fuentes de ingreso, además de la exportación de petróleo y sus derivados, han sido las remesas de los migrantes. Los montos por remesas han pasado de 2,736 millones USD en 2009 a 2,602 millones de USD en el 2016. El aumento de éstas, en 2016 respecto a 2015, ha sido producto de la crisis económica interna, que ha llevado a que los ecuatorianos residentes en el extranjero envíen recursos a sus familias para subsanar la reducción de ingresos, especialmente causada por el incremento del desempleo.



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities
 Se usó la última información disponible.

Desempleo

La tasa de desempleo había disminuido considerablemente hasta el año 2014, donde registró uno de los niveles más bajos de los últimos 20 años (4.54%). Sin embargo, a raíz de la caída de los precios del crudo y la disminución de los ingresos fiscales, se incrementó hasta alcanzar 5.65% en 2015 y 6.52% en 2016. Para diciembre de 2017, la tasa alcanzó 4.6%. Entre junio de 2011 y julio de 2017; la tasa más alta registrada fue de 7.35% en marzo de 2016.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

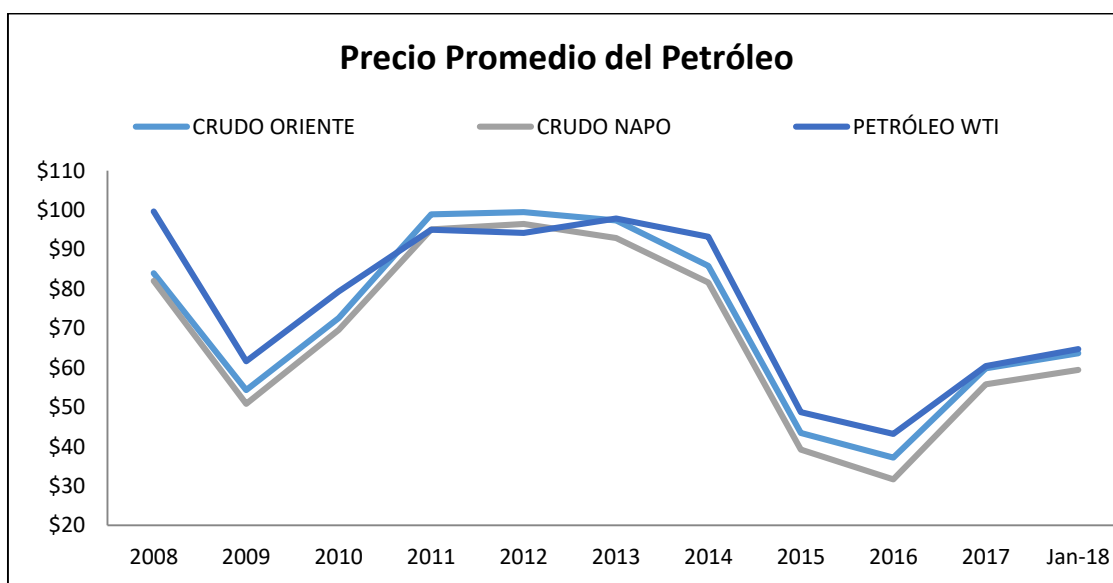
Precios del Petróleo Ecuatoriano

El precio promedio mensual del petróleo ecuatoriano pasó de 52.51 USD por barril en 2009 a 57.83 USD por barril en 2017. El precio promedio mensual del barril de petróleo ecuatoriano para enero de 2018 fue de 61.57 USD.

PERÍODO	CRUDO ORIENTE	CRUDO NAPO	CESTA ORIENTE Y NAPO	CESTA REFERENCIAL OPEP	PETRÓLEO WTI
2008	83.96	82.04	83.38	94.08	99.63
2009	54.34	50.87	53.43	60.86	61.66
2010	72.57	69.56	72.16	77.38	79.36
2011	98.92	95.11	97.68	107.44	95.03
2012	99.49	96.44	98.50	109.50	94.15
2013	97.36	92.91	95.87	105.94	97.87
2014	85.81	81.58	84.32	96.19	93.17
2015	43.44	39.22	42.17	49.52	48.74
2016	37.17	31.72	35.25	40.68	43.21
2017	59.87	55.78	58.80	64.47	60.42
Jan-18	63.68	59.46	62.57	66.77	64.73

Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities
 Se usó la última información disponible.

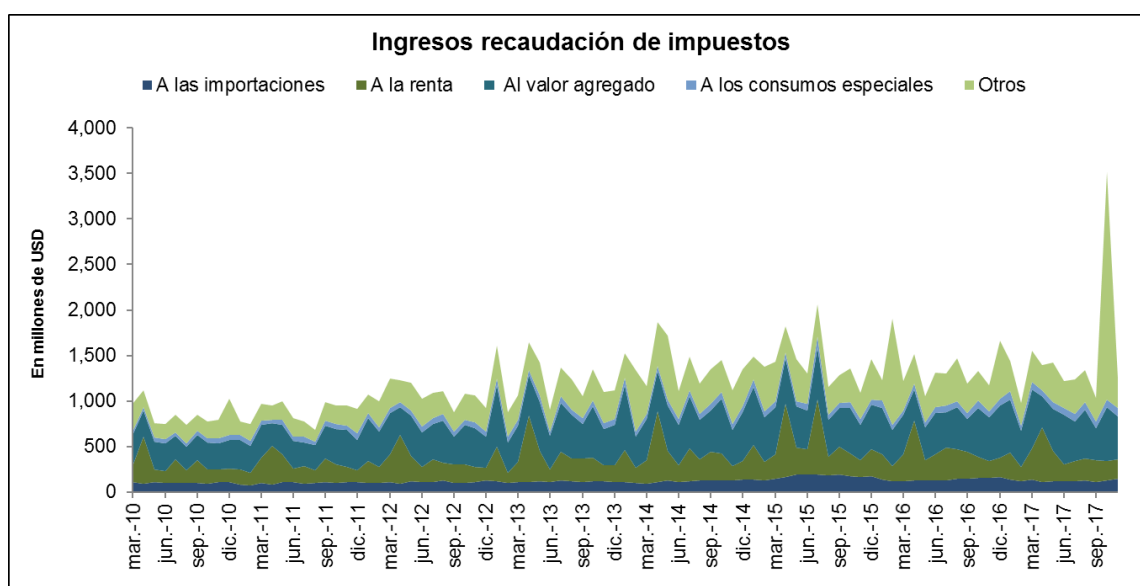
El precio del petróleo es susceptible a variaciones de oferta y demanda mundiales, eventos macroeconómicos y acontecimientos geopolíticos. En diciembre 2016 se registró una fuerte caída del precio del petróleo causada por innovaciones en los procesos de producción de energías de los principales productores mundiales, como es el caso del "fracking" en Estados Unidos. Sin embargo, para 2017 se evidenció una recuperación del precio.



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities

Recaudación de Impuestos

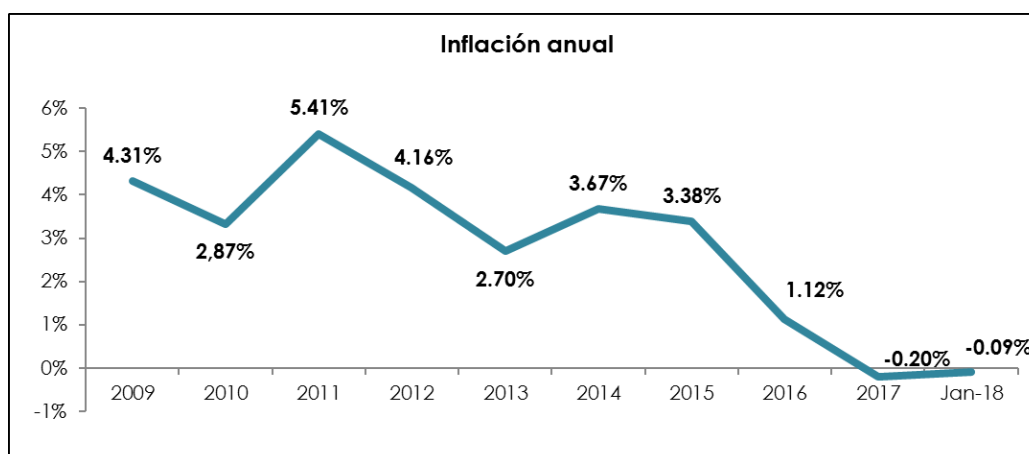
La recaudación de impuestos pasó de 10,146 millones de USD en el 2010 a 16,356 millones de USD en 2016. La recaudación de 2016 fue 5.3% menor que en 2015.



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities
 Se usó la última información disponible.

Inflación

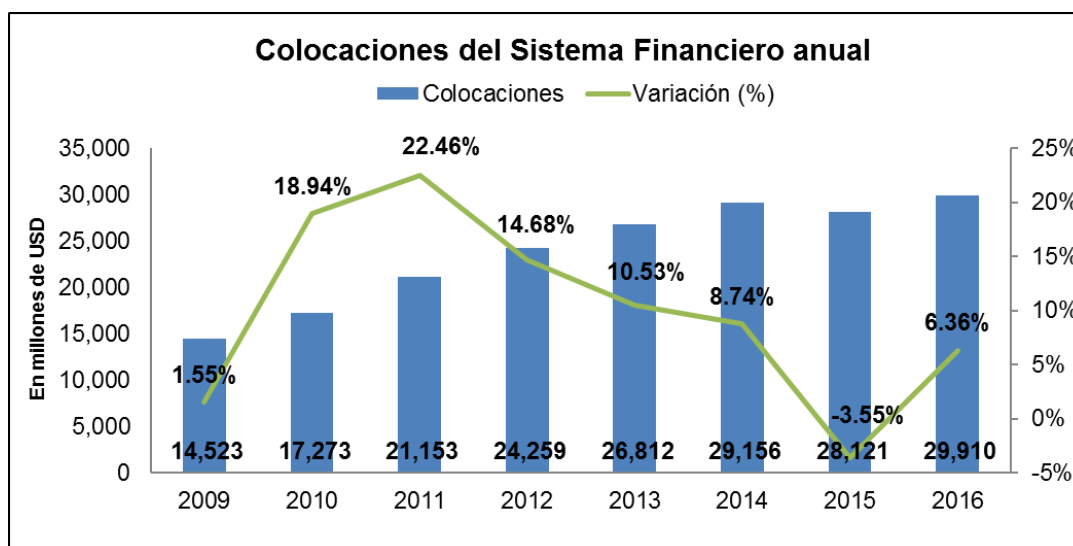
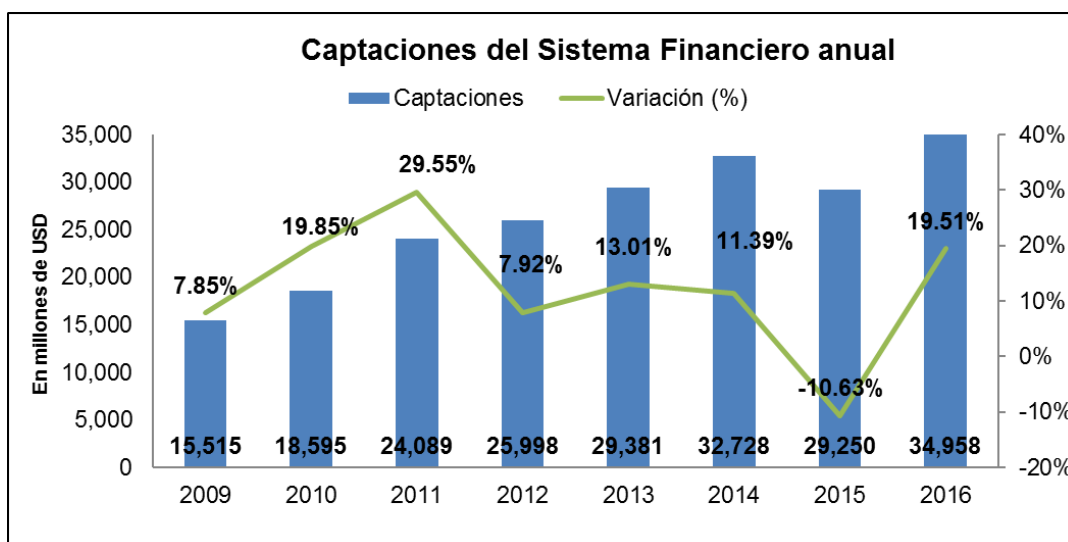
La inflación del Ecuador se ha mantenido por debajo de los 2 dígitos desde el año 2005. Durante el 2009 la inflación alcanzó el 4.31%. A diciembre de 2016, la inflación fue de 1.12%. La caída del índice de inflación en el año 2016, comparado con el resto de los datos históricos, se da en parte por la disminución en el consumo de bienes y servicios en general en la economía ecuatoriana. La inflación anual a diciembre de 2017 fue de -0.20%.



* Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaboración: Analytica Securities

Sistema Financiero

Las captaciones del sector financiero pasaron de 15.515 millones de USD al mes de diciembre de 2009 a 34.958 millones de USD al mes de diciembre de 2016, con un crecimiento anual promedio de 12.3%. Las colocaciones del sector financiero pasaron de 14.523 millones de USD al mes de diciembre 2009 a 29.910 millones de USD al mes de diciembre 2016, con un crecimiento anual promedio de 10.0%.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Se usó la última información disponible.

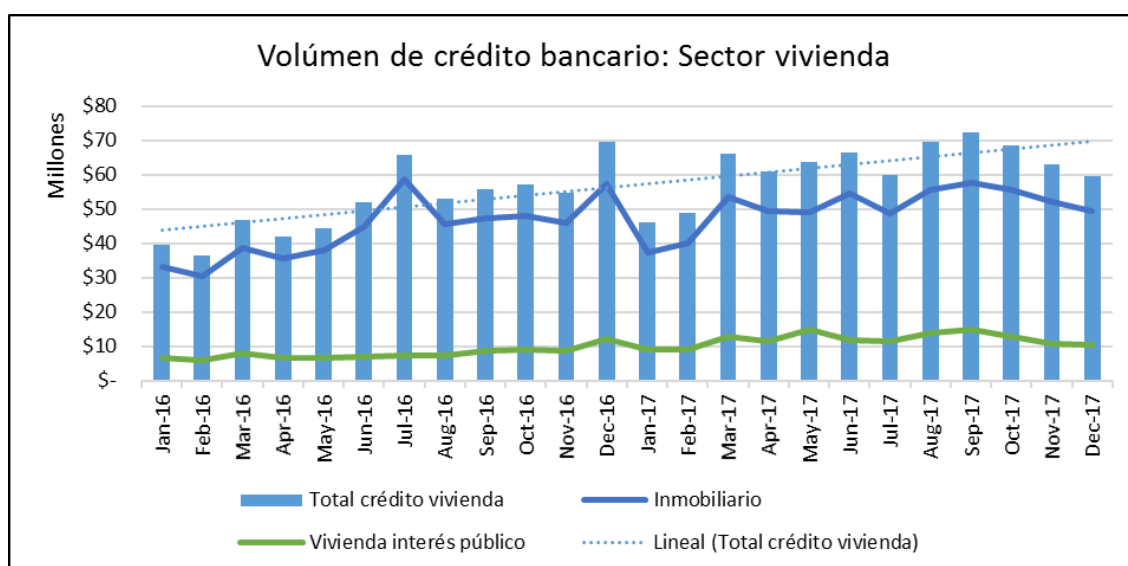
El incremento de las cifras hasta 2014 fue consecuencia de factores económicos externos favorables: un boom en los precios del petróleo e ingresos por remesas de emigrantes. Además, el sistema financiero privado incrementó sus captaciones y generó colocaciones con bajos índices de siniestralidad. Es importante también resaltar el rol de la Banca Pública, la cual a partir del 2007 ha aumentado sus operaciones considerablemente. En los años 2015 y 2016, ante la recesión económica y la incertidumbre vivida en el país, se puede ver la falta

de confianza en el sistema financiero en el que los depósitos disminuyen 10.6% (2015). De la misma manera, como medida de precaución ante una corrida bancaria, los bancos disminuyen el nivel de colocaciones con el fin de mantener niveles prudentes de liquidez.

2. ANÁLISIS SECTORIAL

Sector de créditos de vivienda en Ecuador

En la serie analizada, se puede ver una tendencia creciente en cuanto al volumen total de créditos del sistema financiero bancario otorgados al sector de la vivienda. En 2016, el total de créditos de vivienda otorgados sumaron un monto de \$617.6 millones en 9,673 operaciones (\$523.6 millones en 7,841 operaciones de crédito inmobiliarios; y \$94 millones en 1,832 operaciones de crédito de vivienda de interés público). Mientras que, en 2017, los créditos de vivienda otorgados sumaron un monto total de \$745.5 millones en 10,790 operaciones (\$602.6 millones en 8,260 operaciones de crédito inmobiliario y \$142.9 millones en 2,530 operaciones de crédito de vivienda de interés público).



Fuente: Superintendencia de Bancos

Elaboración: Analytica Securities

En 2017, frente a 2016, los montos totales de créditos bancarios de vivienda crecieron en un 20.7%, mientras que el número de operaciones crecieron en un 11.5% en el mismo periodo.

De la misma manera, los créditos del sector vivienda otorgados por Cooperativas también presentan una tendencia creciente. En enero de 2017 se otorgó un monto total de \$5.9 millones en créditos, mientras que, en diciembre del mismo año, se otorgaron \$23.2 millones. En total, gracias a cooperativas, en 2017 se otorgó un monto total de \$192 millones en créditos del sector vivienda, \$191 millones en créditos inmobiliarios y \$1 millón en créditos de vivienda de interés público.

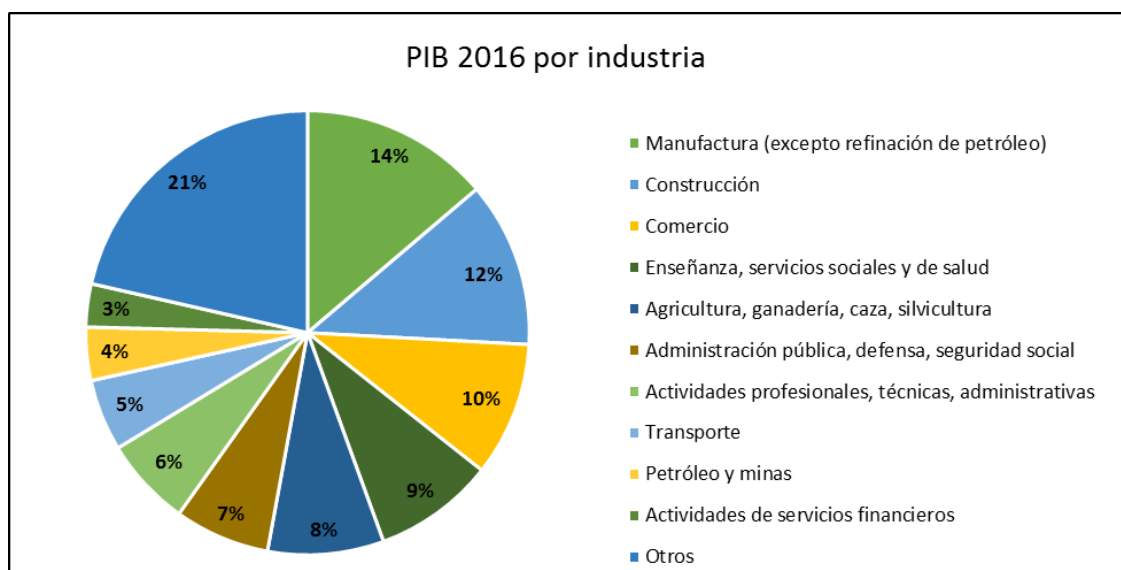


Fuente: Superintendencia de Bancos

Elaboración: Analytica Securities

Relación del Producto Interno Bruto (PIB) con el sector de la construcción en Ecuador

El sector de la construcción ha presentado un crecimiento sostenido en los últimos años, con excepción de los años 2015 y 2016, debido principalmente al crecimiento sostenido del PIB, a la confianza en el mercado nacional y a la inversión pública. El PIB correspondiente al sector de la construcción es un importante componente del PIB total, el cual ha pasado de representar el 7.9% del PIB de 2007 a un 12% a precios corrientes, y a un 9.4% en precios constantes de 2007, del PIB de 2016.

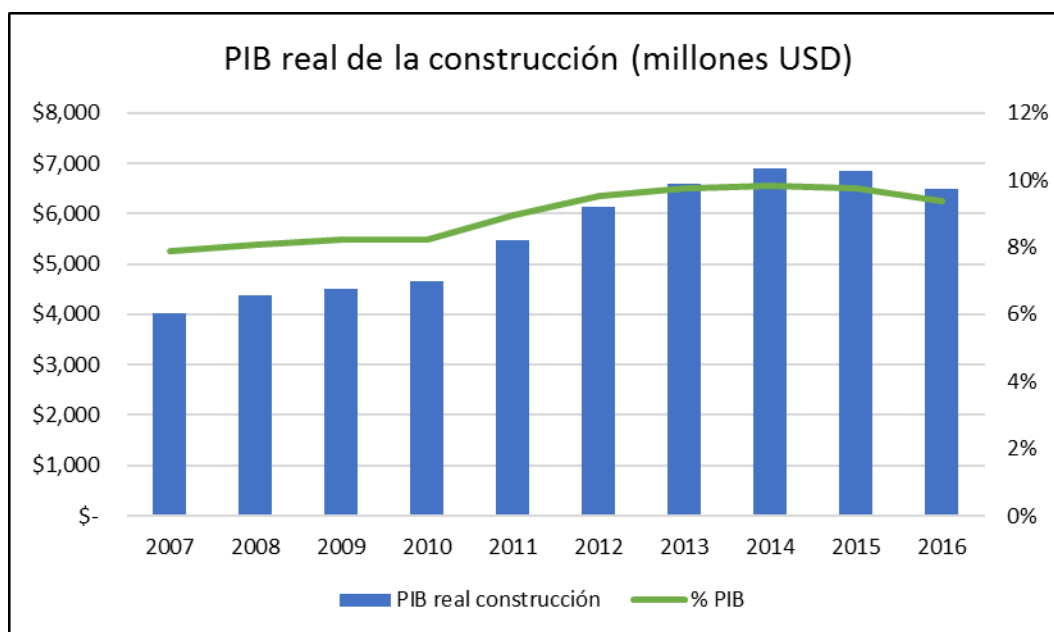


Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

El valor real del PIB del sector de la construcción mostró un crecimiento significativo durante el periodo 2007 - 2016. El impulso del sector de la construcción de los últimos años se le atribuye a la confianza de inversionistas extranjeros, las facilidades crediticias actuales tanto del sector privado como del sector público, la estabilidad del costo de mano de obra, el aumento de la demanda de vivienda y el impulso de proyectos de construcción por parte del sector público.

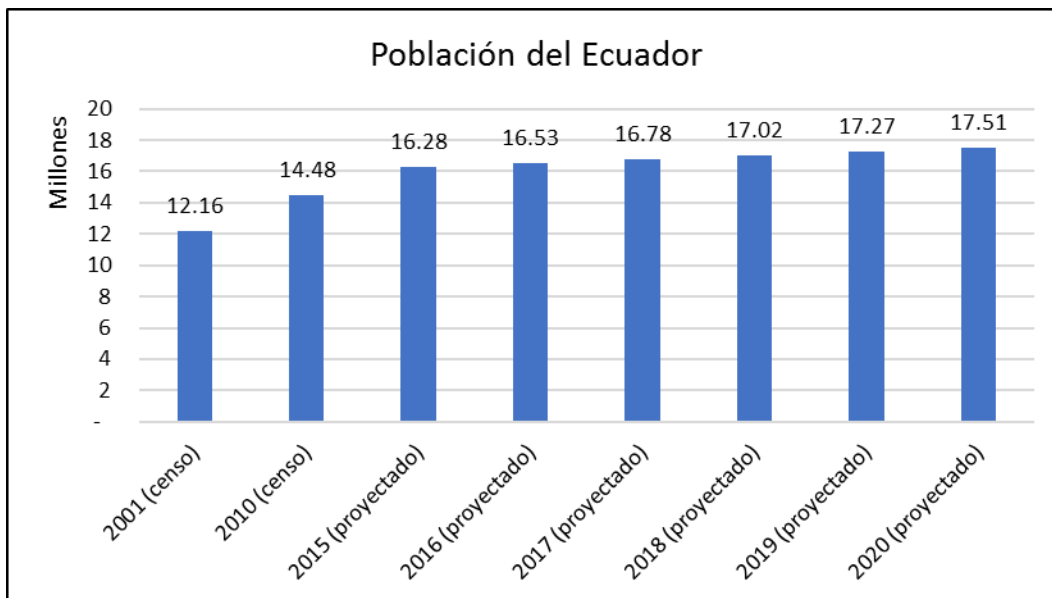
Para el año 2015 y 2016, específicamente, la falta de liquidez del Estado y la reducción en la inversión en infraestructura han provocado una caída en la producción del sector.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Analytica Securities

Finalmente, otro determinante para el sector de la construcción es el incremento de la población, lo cual genera la necesidad de vivienda. Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) la población en el censo del 2010 fue de 14,483,499 habitantes lo que representa un 19.1% más que lo presentado en el censo de 2001 (12,156,608 habitantes). Para 2017 se proyectó que la población alcance los 16,776,977 habitantes, mientras que para 2020 se espera que se llegue a los 17,510,643 habitantes.



Fuente: INEC

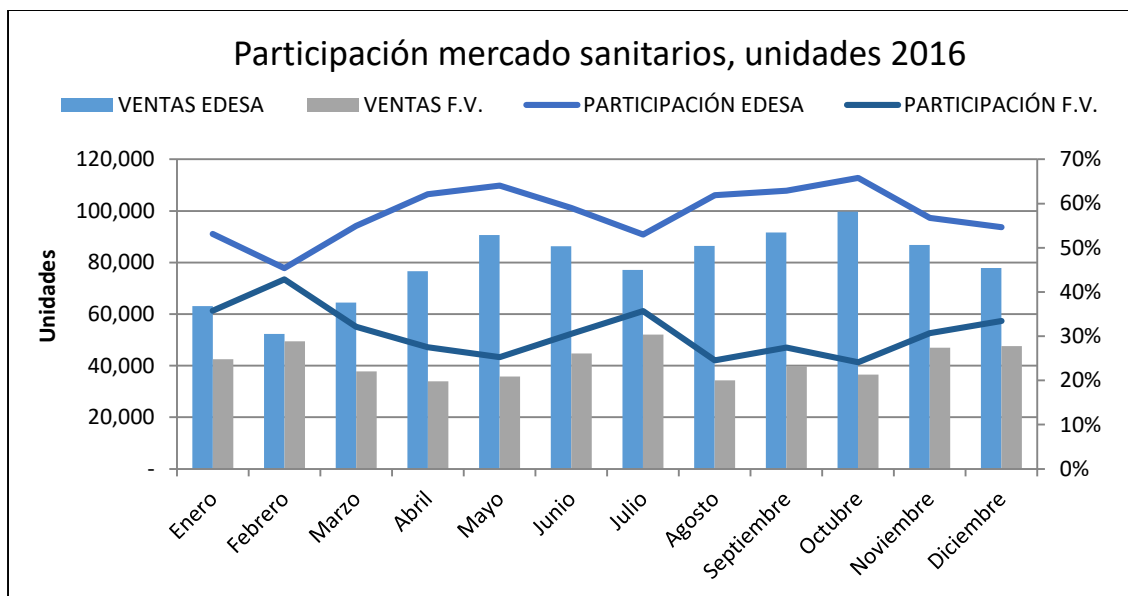
Elaboración: Analytica Securities

Panorama de la competencia

Para considerar el panorama de la competencia de EDESA S.A. se distinguen cuatro segmentos importantes, entre los cuales están: usuarios finales (hogares); gasfiteros y plomeros; las ferreterías y los constructores; y, arquitectos y diseñadores. El mercado de griferías los líderes son EDESA S.A. y Franz Viegenger S.A., ya que muestran mayor desempeño en los cuatro segmentos entre la consideración y la compra de estos productos.

Sanitarios

Con respecto al mercado de sanitarios, al igual que en grifería, el mercado en su mayoría está compartido por EDESA S.A. y Franz Viegenger S.A. La marca BRIGGS, perteneciente a EDESA, se diferencia de las dos anteriormente mencionadas por su exclusividad y elegancia. La marca Corona, muestra algunos índices de desempeño, pero no muestra fortaleza en el mercado.



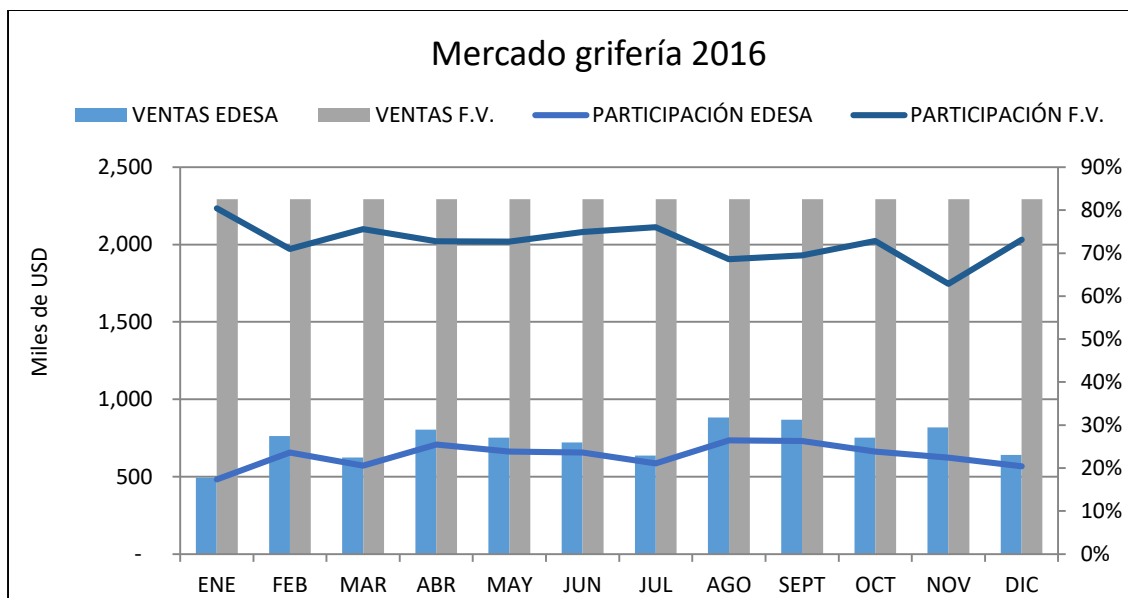
Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

Durante el año 2016 EDESA S.A. dominó el mercado de ventas de sanitarios. A diciembre 2016 vendió un total de 953 mil sanitarios, correspondiente al 58.1% de participación en el mercado. En contraste Franz Viegener S.A. vendió un total de 501 mil unidades correspondientes al 30.6 % de participación en el mercado.

Grifería

La principal razón de compra y uso de grifería en el que se refleja una distinción de la competencia es la durabilidad, ya que es el atributo que más veces se menciona tanto en las razones de compra como en los atributos esperados y valorados, según la información proporcionada por EDESA S.A. Probablemente la posición de marca con el precio más accesible hace que EDESA S.A. tenga un índice de marca deseada o de aspiración muy baja comparada con los índices de consideración y compra-uso.



Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

3. DESCRIPCIÓN DE EDESA S.A.

Historia EDESA S.A.

EDESA S.A. fue fundada en 1974 con la participación de inversionistas ecuatorianos y la Compañía Venezolana de Cerámica C.A. VENCERAMICA. A mediados de 1978, empiezan a fabricar Sanitarios Ecuatorianos, con una capacidad inicial de producción de 200,000 piezas al año y una muy limitada variedad de modelos y colores.

A partir de 1982 se incorporan a la producción nuevos modelos y colores con el fin de satisfacer la demanda del mercado nacional. En 1985 debido a la excelente calidad de sus productos, se hace la primera ampliación de la planta industrial, en donde se incorporó a la producción un segundo horno túnel, con lo cual se aumentó la capacidad de producción a 500.000 piezas al año.



Durante 1986, EDESA S.A. incursionó en el mercado de exportación, con su principal destino los Estados Unidos de América y progresivamente el Grupo Andino y Centroamérica. Para 1988 EDESA S.A. adquiere un horno intermitente, el cual permitió la fabricación de productos más sofisticados.

Desde 1994, EDESA S.A. pasa a formar parte del Grupo CISA. Se continúa con el proyecto de ampliación de la capacidad de producción logrando en 1996 un millón de piezas al año, con la proyección de llegar a 1.050.000 piezas al año en 1997.

Para 1998 obtiene el certificado ISO 9001, el cual constituye a EDESA S.A. como la única empresa productora de sanitarios en América del Sur que certifica bajo esta Norma, después de haber recibido en años previos los certificados IAPMO², CSA e INEN.



En 1998, EDESA S.A. amplía por segunda vez su planta mediante el Proyecto Fénix. Al año siguiente, en 1999 se amplía la capacidad de producción en la planta, adquiriendo un horno intermitente y un horno túnel, permitiéndoles incrementar sustancialmente el número de piezas

fabricadas.

EDESA S.A. con el fin de satisfacer las necesidades de sus clientes por adquirir productos complementarios para el baño, amplía las líneas de producto, complementando el baño, con grifería y bañeras. Debido al incremento de la demanda y la necesidad de mayor producción se realiza la tercera ampliación de la capacidad productiva con la adquisición de dos hornos con tecnología de punta. Para el año 2000, EDESA S.A. instala la única planta semi-automática en Sudamérica y en la actualidad tiene una capacidad instalada de 185.000 piezas por mes, lo que significa 2.220.000 al año.

EDESA S.A. tiene años de experiencia en el mercado ecuatoriano; gracias a la aceptación de sus consumidores; la compañía cuenta actualmente con más de 650 empleados. Un importante porcentaje de la producción se destina a mercados de exportación, donde ocupan posiciones de éxito y liderazgo.

Líneas de Negocio y Marcas

EDESA S.A. clasifica sus productos desde un enfoque mercantil en líneas resumidas de negocio, que son cuatro segmentos principales, entre los que se encuentran: sanitarios, grifería-broncería-complementos, bañeras-serviedesa-plásticos, y cerámica plana.

Dentro de los productos que EDESA S.A. comercializa en este mercado, las marcas predominantes son: EDESA y BRIGGS. El negocio comercial de BRIGGS se centra en la venta de productos como: grifería y bañeras.

² IAPMO.- Certificación de estandarización y calidad para porcelana y cerámica sanitaria

Portafolio de Productos

EDESA S.A. controla la fabricación de sus productos con los más altos estándares de calidad, cumpliendo así con las normativas que exige cada uno de sus mercados, alcanzando niveles de exportación de sus productos a países como Estados Unidos, Canadá y 24 países más del mundo. Hace aproximadamente 3 años y medio, la compañía firmó un acuerdo con TOTO, uno de los mayores productores de cerámica sanitaria a nivel mundial y con ventas anuales aproximadas de 3.6 billones y utilidad neta promedio de 300 millones (8.4% sobre ventas). Dicho acuerdo ha sido suscrito para la maquila de productos de exportación hacia Estados Unidos. Por otra parte, los productos de la marca BRIGGS representan la línea de la gama semi-alta y alta para EDESA S.A. A continuación se presenta el portafolio de productos que oferta EDESA S.A.:



Certificaciones

ISO 9001

EDESA S.A. certifica bajo la norma ISO 9001, desde 1998. Primera empresa productora de sanitarios en América del Sur que lo obtiene.



IAPMO

IAPMO (International Association of Plumbing and Mechanical Officials) fue fundada en 1926 por 42 inspectores de plomería los cuales querían un mejoramiento en la codificación y aplicación de ordenanzas basadas en el conocimiento científico.



En 1932 se estableció un Código Estándar de Plomería, el que hoy por hoy se conoce como "Uniform Plumbing Code" (UPC), y que actualmente es una norma nacional en los Estados Unidos. Su objetivo es salvaguardar la salud pública por medio de los más altos estándares para instalación y mantenimiento de sistemas de plomería.



Son los encargados de certificar y controlar el cumplimiento de la norma ASME A112.19.2M y A112.19.6, para lo cual otorgan a los productos el sello UPC. El contar con este sello en el producto posibilita que sea exportado al mercado americano.

El cumplimiento de los estándares lo verifican inspectores calificados, los cuales viajan alrededor del mundo para realizar auditorías sin previo aviso en las plantas de fabricación y bodegas de productos relacionados. Ellos verifican el cumplimiento de los estándares aplicables, así como los métodos de fabricación adecuados.

Muestras de productos son seleccionadas y probadas en laboratorios independientes. Si un producto no cumple con los niveles de calidad establecidos, estos inspectores podrían incluso ordenar el retiro de los productos del mercado.

CSA

Es la Asociación Canadiense de Normalización. Ellos emiten normas de producto, las cuales son verificadas y su cumplimiento permite incluir en el producto el sello CSA. Un equipo de inspectores de CSA verifica periódicamente y alrededor del mundo, el cumplimiento de sus estándares. Los productos de porcelana sanitaria cumplen con la norma CSA B45 series-99 Plumbing Fixtures. Este sello permite que el producto sea exportado a Canadá.



BASC

BASC es Business Alliance for Secure Commerce, permite mantener un comercio seguro en el país y en el extranjero en coordinación con las autoridades de control nacionales e internacionales. Al contar con la certificación BASC y como valor agregado anualmente y sin costo nos visita la policía antinarcoóticos para constatar que el producto está libre de cualquier sustancia psicotrópica. Esta certificación está sujeta al cumplimiento de los Estándares Internacionales de Seguridad de World BASC Organization luego de ser evaluada y aprobada con respecto a la Norma y Estándares BASC Versión 3-2008 RMS C-TPAT en su operación.



Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento de los últimos tres años.

La compañía mantuvo como política realizar inversiones en la planta industrial en el desarrollo de las marcas, en el acercamiento a nuevos clientes y en otras compañías con objetivos específicos.

Inversiones en la planta industrial: Se invierte en bienes que generan mejoras de productividad en la planta y que producen reducción de costos en los procesos de manufactura. También se realizan inversiones para cumplir con la normativa legal, ambiental y de seguridad industrial.

Inversiones para el desarrollo de las marcas: Se llevan a cabo intervenciones planificadas en los locales de los clientes para modificar y mejorar las exhibiciones de los productos que comercializa la empresa.

Inversiones para el desarrollo de nuevos clientes: Se han incrementado los locales propios para la venta de los productos al público lo que permite desarrollar exhibición propia y generar información directa desde el consumidor final de los productos en sectores del país no atendidos por nuestros clientes distribuidores.

El financiamiento se realiza con las instituciones financieras en el país, en los términos de tasa y plazo vigentes en el mercado para el sector corporativo. Adicionalmente, el mercado de valores ha representado una fuente importante de financiamiento para la empresa como una forma de diversificar las fuentes de financiamiento y conseguir tasas y plazos diferenciados.

Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública.

Gestión de Riesgos:

La Compañía es una sociedad que desarrolla sus actividades de fabricación y comercialización de productos para el baño y la cocina, tanto para el mercado nacional como para la exportación. Entre los principales factores que ponen en riesgo el desempeño de la Compañía se encuentra la estrecha dependencia que tiene con el nivel de actividad económica; las variaciones en la tasa de interés y el tipo de cambio para el caso de las exportaciones; así como la competencia que existe en la industria.

Riesgo de Mercado:

En el mercado nacional, el gobierno nacional ha impulsado las actividades de inversión principalmente en las áreas de educación, salud y vivienda, a través de programas de financiamiento y subsidio para las personas definidas en varios segmentos de la población, generando con este procedimiento, fuentes de trabajo formal. Las instituciones financieras privadas también han desarrollado productos relacionados con el financiamiento a mediano y largo plazo para la adquisición de viviendas, terrenos y otros inmobiliarios, a tasas de interés competitivas.

El sector de la construcción ha estado contraído, principalmente desde la promulgación de las leyes de herencia y plusvalía en marzo y abril de 2015. A pesar de haber sido implementadas en dicha fecha, a nivel de mercado se generó una desconfianza de la

economía local haciendo que exista una gran salida de los depósitos bancarios. Esto hizo que se restringa el crédito y combinado con la caída de los precios del petróleo, se frenó la economía ecuatoriana. Actualmente, existe una percepción de liquidez por parte de los bancos e inversionistas en general, dado porque la tasa de captación ha sido mayor a la tasa de colocación de créditos. En este panorama, el sector de la construcción presenta signos preliminares de recuperación, especialmente por la derogatoria a Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Ley de Plusvalía) y donde importantes empresas del gremio están retomando proyectos que estuvieron por algún tiempo detenidos.

Precio de Energía Eléctrica y Combustibles:

La energía eléctrica y combustibles son un componente relevante en el costo de producción, por lo que cualquier variación en el precio de éstos disminuye de manera considerable la rentabilidad de la Compañía. Los precios están regulados por el Estado. Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene medidas de resguardo continuas para atenuar las alzas y disminuir el consumo unitario de energía. Esto basado en la medición y control de las variables que afectan el costo de producción, tratando de obtener mejores márgenes y productividad. Existen planes de optimización del uso de energía que actualmente son impulsados a través de la Ley de Inversiones que está próxima a pasar por la asamblea posterior al plan de medidas económicas que tomará el gobierno. Esto podría beneficiar a la compañía y reducir sus costos de uso de energía.

Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto de los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. En la actualidad y gracias a lo explicado anteriormente sobre la liquidez del sistema financiero y el mercado de valores, la compañía ha podido reestructurar algunos créditos a mejores plazos y bajar el costo financiero.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía principalmente se las realiza en dólares. El riesgo está asociado a la posibilidad de que el gobierno nacional, para aplicar políticas monetarias, podría tomar la decisión de cambiar la moneda para las transacciones dentro del país.

Riesgo de Inflación

La inflación en el Ecuador se encuentra controlada, desde la dolarización de la economía. No se prevé tasas que superen el 2.5% anual en el mediano plazo. Cabe recalcar que a la fecha la economía ecuatoriana se encuentra oficialmente en deflación, lo que puede ser un riesgo si es que su causa es una sobreproducción local.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge principalmente de la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Compañía, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan mediante una adecuada política de créditos y la evaluación financiera de los potenciales clientes. La Compañía administra estas exposiciones a través de una adecuada gestión de sus cuentas por cobrar y procesos de cobranza. Adicionalmente, tiene una cartera bastante diversificada con grandes empresas locales cuyos riesgos crediticios no son altos.

Riesgo Operativo

El riesgo operativo es el riesgo directo o indirecto de pérdidas que provienen de una variedad de causas asociadas con los procesos, personal, tecnología e infraestructura de la Compañía, y de factores externos diferentes a los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como aquellos que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de la administración. Para prevenir dicho riesgo la administración ha desarrollado e implementado control interno para comunicar a la alta administración sobre el riesgo operativo.

Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía no pudiese cumplir con sus obligaciones de corto plazo por no contar con la liquidez suficiente. La compañía para evitar problemas de liquidez mantiene un equilibrio entre ingresos y egresos con un adecuado nivel de capital de trabajo, activos de fácil liquidación, la mantención de inventarios reducidos en todas sus plantas y una eficaz gestión de cobranza. La Compañía controla adecuadamente la liquidez de manera que las obligaciones se atiendan en forma normal y oportuna, así mismo toma obligaciones en el mercado financiero y coloca bonos en el mercado nacional en una estructura de plazos y montos que esté acorde a la generación de flujos esperados. Las emisiones en mercado de valores que la compañía ha estructurado han sido realizadas a la medida y de acuerdo a las necesidades de liquidez de la compañía. Esto con el fin de minimizar el riesgo aquí analizado.

Descripción sucinta de la estrategia de desarrollo del emisor en los últimos tres años.

La Compañía basa su estrategia de desarrollo y crecimiento en las ventajas comparativas y competitivas con relación a la competencia, algunas son las siguientes:

- La tradición de la marca Edesa, que está presente en el mercado ecuatoriano por 40 años.

- La experiencia en operaciones de manufactura para producir cerámica sanitaria por 40 años, de productos con calidad, variedad, y que cubre todos los segmentos del mercado a través de sus marcas orientadas. Históricamente el segmento económico ha sido cubierto por la marca Edesa, mientras que el segmento premium por la marca Briggs. La empresa ha desarrollado un nuevo concepto bajo la misma marca Edesa con productos que atiendan de mejor manera al segmento medio.
- El desarrollo y aumento de las tiendas Bath-Home Center, que le permite a la Compañía conocer de forma directa, la información relativa al mercado, tales como los productos de los competidores, precios de los productos homologables, tendencias, colores y otros atributos de los productos.
- El desarrollo del Servicio al Cliente, para atender los reclamos con el compromiso de soluciones en el menor tiempo posible.
- En los últimos años ha incursionado de manera muy importante en el mercado la marca "Briggs" logrando una participación importante en el segmento semi-alto y alto.
- Durante el año 2013 se cerró un acuerdo comercial con la japonesa TOTO, la empresa más grande del mundo en desarrollo tecnológico y producción de líneas para el baño. A esta fecha se producen 5 líneas de productos con el asesoramiento de ingenieros japoneses y se comercializan una gama de productos a través de los almacenes especializados en decoración Bath-Home Center en Quito y Guayaquil. Una visión compartida por el cuidado del planeta, la innovación y preocupación permanente por la calidad de los productos, hizo que TOTO, la marca líder mundial en productos para el baño, eligiera a Edesa S.A. como su socio estratégico para la región. También cuentan con un contrato de maquila el cual prevé una provisión de alrededor 14,000 piezas mensuales para la exportación directa a los Estados Unidos de Norteamérica.
- En forma anual se definen los modelos para obtener mejoras en la productividad y uno de los aspectos a tener mayor cuidado en el entorno actual son los costos de operación. De igual forma la política de la empresa es desarrollar nuevas colecciones de cerámica sanitaria acorde a las nuevas tendencias del mercado.

Descripción de los principales activos productivos e improductivos existentes a la fecha.

La compañía mantiene algunos activos improductivos a la fecha, los cuales se describen a continuación:

Registrados en los activos fijos:

- | | |
|---|--------------|
| • Terreno y galpones de Bodega Caolinsa | 1.730.020,00 |
| • Local Comercial Urdesa Guayaquil | 288.730,91 |

(-) Depreciación acumulada	(78.077,65)
Neto	210.653,26
• Local Comercial y oficina en Manta	516.255,28
(-) Depreciación acumulada	(3.882,67)
Neto	512.372,61

Registrados como cuentas por cobrar a corto plazo:

• Departamento en Guayaquil	414.742,42
-----------------------------	------------

Durante el año no se realizaron enajenaciones de importancia y las inversiones realizadas corresponden principalmente al incremento de la capacidad instalada de la planta industrial.

BALANCE GENERAL	NIIF's	Activos Productivos
Expresado en USD	feb-18	
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 707.351	\$ 707.351
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	\$ 632.497	\$ 632.497
Cuentas por cobrar		
Comerciales	\$ 13.327.549	\$ 13.327.549
Compañías Relacionadas	\$ 10.351.878	\$ 10.351.878
Otras cuentas por cobrar	\$ 2.693.701	\$ 2.278.958
Anticipos entregados	\$ 793.936	\$ 793.936
Impuestos por recuperar	\$ 1.355.073	\$ 1.355.073
Inventarios	\$ 18.371.217	\$ 18.371.217
Total activos corrientes	\$ 48.233.202	\$ 47.818.459
Activos disponibles para la venta	\$ 366.300	\$ 366.300
Activos no corrientes		
Cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas	\$ 14.962.550	\$ 14.962.550
Inversiones en subsidiarias y asociadas	\$ 673.831	\$ 673.831
Propiedad, planta y equipo	\$ 30.484.141	\$ 28.031.095
Otros activos	\$ 1.820.291	\$ 1.820.291
Total activos no corrientes	\$ 47.940.813	\$ 45.854.067
Total activos	\$ 96.540.315	\$ 93.672.527

4. ANÁLISIS FINANCIERO

La información financiera para el análisis se obtuvo de los informes de auditoría realizados por Deloitte y PwC para 2015, 2016 y 2017. La información a febrero 2018 fue proporcionada por EDESA S.A.

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Estado de pérdidas y ganancias:

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's
Expresado en USD	2015	2016	2017	feb-18*	feb-17	feb-18
Ingresos por ventas	\$ 69.391.303	\$ 58.575.235	\$ 60.137.856	\$ 60.626.163	\$ 9.474.917	\$ 9.963.224
Costo de Ventas (**)	\$ 53.420.380	\$ 45.518.241	\$ 47.382.386	\$ 47.658.861	\$ 7.434.207	\$ 7.710.682
Utilidad Bruta	\$ 15.970.923	\$ 13.056.994	\$ 12.755.470	\$ 12.967.302	\$ 2.040.710	\$ 2.252.542
Gastos de venta (**)	\$ 7.123.763	\$ 6.552.566	\$ 6.478.029	\$ 6.524.826	\$ 1.027.140	\$ 1.073.936
Gastos administrativos (**)	\$ 4.216.840	\$ 2.808.733	\$ 2.491.749	\$ 2.555.491	\$ 356.565	\$ 420.307
Otros ingresos (gastos), neto	\$ (87.985)	\$ 585.800	\$ (21.914)	\$ (78.141)	\$ 33.408	\$ (22.819)
Utilidad operacional	\$ 4.542.335	\$ 4.281.495	\$ 3.763.778	\$ 3.808.844	\$ 690.413	\$ 735.480
Gastos financieros, neto	\$ 3.660.171	\$ 4.397.148	\$ 3.897.672	\$ 3.795.098	\$ 735.065	\$ 632.491
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	\$ 882.164	\$ (115.653)	\$ (133.894)	\$ 13.746	\$ (44.652)	\$ 102.989
Impuesto a la renta	\$ 695.990	\$ 648.955	\$ 355.464	\$ 266.510	\$ 125.000	\$ 36.046
(Pérdida) Utilidad neta del año	\$ 186.174	\$ (764.608)	\$ (489.358)	\$ (252.764)	\$ (169.652)	\$ 66.943
Otros resultados integrales						
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio						
Ganancias actuariales	\$ 89.119	\$ 489.340	\$ 782.547	\$ 782.547		
Pérdida (Utilidad) neta y resultado integral del año	\$ 275.293	\$ (275.268)	\$ 293.189	\$ 529.783	\$ (169.652)	\$ 66.943

* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

** Se incluye participación de trabajadores

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

Análisis horizontal del estado de pérdidas y ganancias:

Análisis Horizontal				
	2015-2016	2016-2017	Promedio	feb 17-feb 18
Ingresos por ventas	-15,59%	2,67%	-6,46%	5,15%
Costo de Ventas (**)	-14,79%	4,10%	-5,35%	3,72%
Utilidad Bruta	-18,25%	-2,31%	-10,28%	10,38%
Gastos de venta (**)	-8,02%	-1,14%	-4,58%	4,56%
Gastos administrativos (**)	-33,39%	-11,29%	-22,34%	17,88%
Otros ingresos (gastos), neto	-765,80%	-103,74%	-434,77%	-168,30%
Utilidad operacional	-5,74%	-12,09%	-8,92%	6,53%
Gastos financieros, neto	20,14%	-11,36%	4,39%	-13,95%
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	-113,11%	-15,77%	-64,44%	330,65%
Impuesto a la renta	-6,76%	-45,23%	-25,99%	-71,16%
(Pérdida) Utilidad neta del año	-199,99%	206,51%	3,26%	139,46%

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

Análisis vertical del estado de pérdidas y ganancias:

Análisis Vertical							
	2015	2016	2017	Promedio	feb-17	feb-18	feb-18*
Ingresos por ventas	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas (**)	76,98%	77,71%	78,79%	77,83%	78,46%	77,39%	78,61%
Utilidad Bruta	23,02%	22,29%	21,21%	22,17%	21,54%	22,61%	21,39%
Gastos de venta (**)	10,27%	11,19%	10,77%	10,74%	10,84%	10,78%	10,76%
Gastos administrativos (**)	6,08%	4,80%	4,14%	5,01%	3,76%	4,22%	4,22%
Otros ingresos (gastos), neto	-0,13%	1,00%	-0,04%	0,28%	0,35%	-0,23%	0,13%
Utilidad operacional	6,55%	7,31%	6,26%	6,70%	7,29%	7,38%	6,28%
Gastos financieros, neto	5,27%	7,51%	6,48%	6,42%	7,76%	6,35%	6,26%
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	1,27%	-0,20%	-0,22%	0,28%	-0,47%	1,03%	0,02%
Impuesto a la renta	1,00%	1,11%	0,59%	0,90%	1,32%	0,36%	0,44%
(Pérdida) Utilidad neta del año	0,40%	-0,47%	0,49%	0,14%	-1,79%	0,67%	0,87%

* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

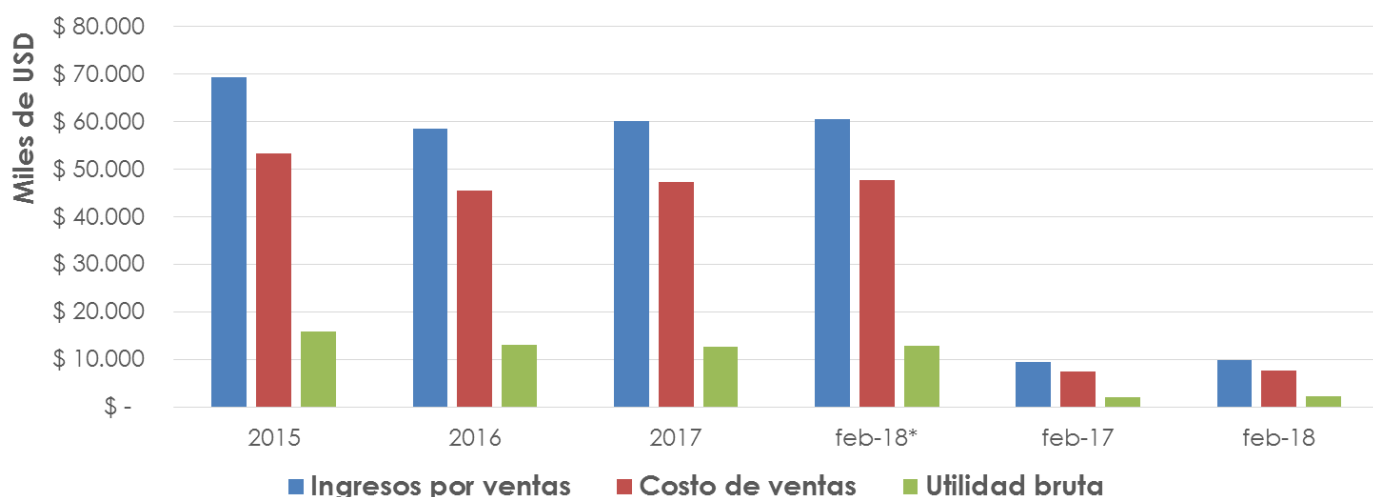
Los ingresos por ventas de EDESA S.A. provienen principalmente de los siguientes rubros: ventas de sanitarios, venta de Griferías y complementos, venta de Bañeras y Serviedesa, Venta de Cerámica Plana, entre otros. Dichos ingresos pasaron de USD 69.4 millones a USD 60.1 millones del año 2015 al 2017, con un decrecimiento promedio del 6.46% anual, sin embargo en el año 2017 creció 2.67% en ventas respecto a 2016. Esta disminución promedio se debe principalmente a la caída de ventas del año 2016, ligada a la disminución drástica

del PIB del sector de la construcción y la crisis en el Ecuador. En promedio entre 2015 y 2017 el 59.13% de los ingresos por ventas corresponden a ingresos de sanitarios, mientras que el 40.87% provienen de las otras líneas mencionadas. El año 2018 arrancó con buenas expectativas, las ventas hasta febrero 2018 son mayores en un 5.15% que las ventas del mismo período en el año 2017, así como la utilidad bruta aumentó un 10.38% y la utilidad operativa un 6.53% entre los mencionados períodos.

La utilidad bruta respecto a las ventas presentó una notable mejora en los dos primeros meses del año 2018 en comparación con el mismo período en el año 2017, pasando de 21.5% a un 22.6%, al igual que la utilidad operacional que pasó de 7.3% a 7.4%.

Los costos de ventas se generan principalmente por el consumo de materias primas y materiales. Dichos costos alcanzaron USD 53.4 millones en el 2015, pasando a USD 47.4 millones en el 2017 con un decrecimiento promedio del 5.35% anual. El decrecimiento se debe principalmente a la disminución de las ventas. Los costos de ventas han representado en promedio el 77.8% de los ingresos por ventas (2015-2017). En lo que va del año 2018 hasta febrero, los costos de ventas representan el 77.4% lo cual ha sido menor que el total del año 2017 y la principal razón es una mejora en eficiencia de costos en la línea de cerámica plana.

Gráfico 1. INGRESOS, COSTOS Y UTILIDAD BRUTA DE EDESA (2015-2017)



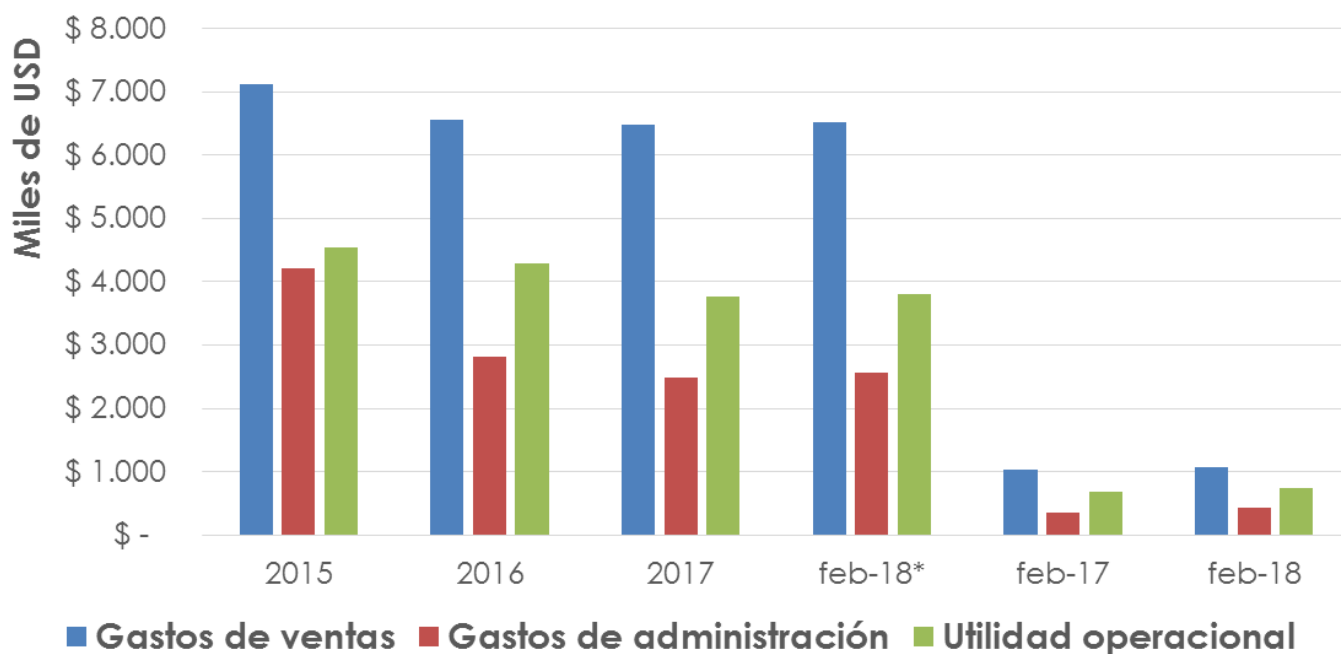
* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Los gastos de ventas de la empresa en el 2015 fueron USD 7.12 millones, y alcanzaron los USD 6.48 millones en el 2017. Esto significó un decrecimiento promedio de 4.58%. Por otro lado, los gastos de administración disminuyeron de USD 4.2 millones a USD 2.5 millones entre 2015 y 2017, traduciéndose en un decrecimiento promedio de 22.34%. Para el mes de febrero 2018,

los gastos de ventas se mantuvieron en un 10.8% respecto a ventas, al igual que el promedio del año 2017. Los gastos administrativos disminuyeron a 4.22% sobre ventas en febrero 2018, pues en el período comprendido entre 2015-2017 esta relación fue en promedio de 5.01%. La disminución en los gastos de administración y ventas se da principalmente por la disminución de los gastos de arriendos, disminución de sueldos en los componentes variables y salarios del personal (debidamente aprobada por el ente de control).

Gráfico 2. GASTOS DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y UTILIDAD OPERACIONAL DE EDESA (2015-2017)



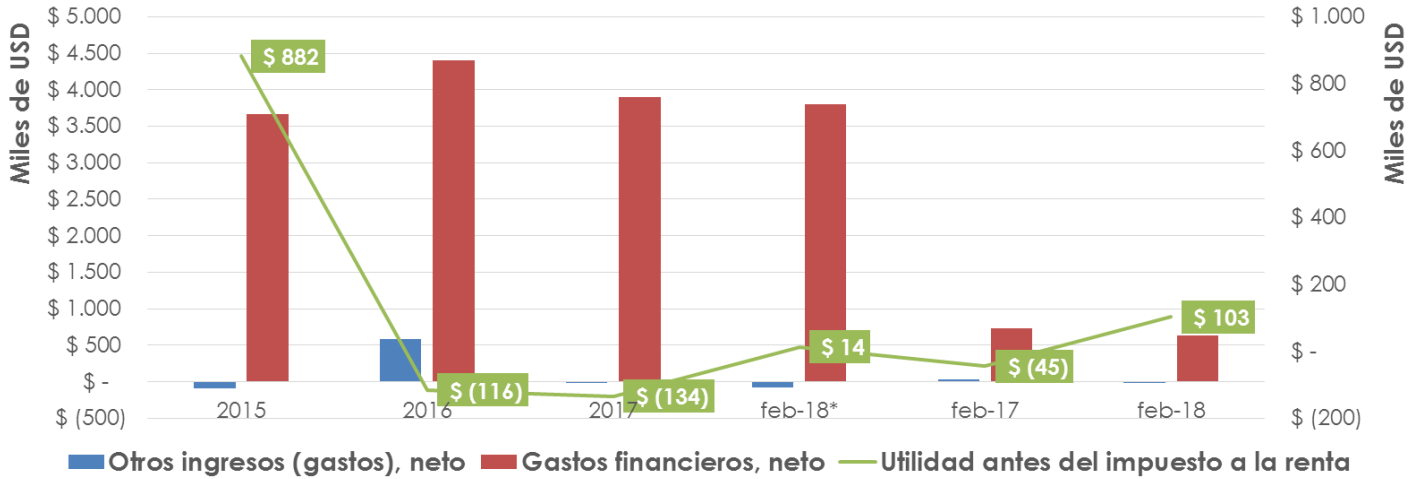
* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Los costos financieros han pasado de USD 3.6 millones en 2015 a USD 3.9 millones en 2017. Esto se traduce en un crecimiento promedio de 4.39%. En promedio durante el periodo 2015-2017, los costos financieros han representado un 6.42% de los ingresos de la compañía. Este es un factor a considerar y monitorear constantemente debido al impacto que tiene en las utilidades. Por este motivo, la compañía siempre está analizando estrategias de estructuración de pasivos tanto con la banca como con el mercado de valores.

Por otro lado, en la cuenta "otros ingresos (gastos) netos" que en los últimos 3 años han representado un promedio de USD 158,634, que corresponde a la facturación por recuperación de los costos y gastos de las compañías relacionadas.

Gráfico 3. OTROS INGRESOS Y GASTOS, GASTOS FINANCIEROS Y UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DE EDESA (2015-2017)



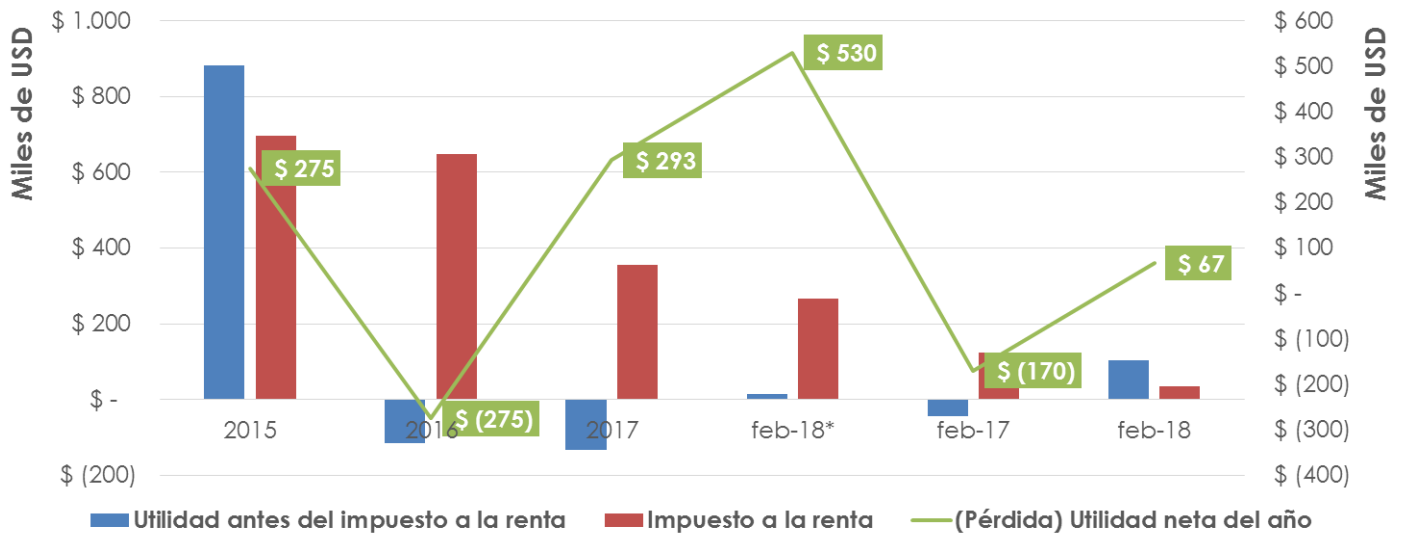
* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Después de considerar los costos e ingresos financieros, y otros gastos se obtiene la utilidad antes de impuestos. Esta cuenta ha pasado de USD 0.9 millones en 2015 a USD -0.1 millones en 2017. Esta baja se debe principalmente a la caída de las ventas que se registró en 2016 relacionado directamente al estado coyuntural de la economía y a la caída del PIB del sector de la construcción de los últimos tres años. En el periodo del año 2015 al 2017, la compañía ha generado y pagado impuesto a la renta, principalmente por el anticipo que por ley debe ser cumplido. Este panorama cambiará con las medidas tomadas por el Presidente de la República sobre la eliminación del pago de anticipo al impuesto a la renta desde 2019. El pago por impuesto a la renta ha pasado de USD 695,990 en el año 2015 a USD 355,464 en el año 2017. Esto ha significado que en 2017 el pago del impuesto a la renta sea 2.65 veces la pérdida antes de impuestos del período.

Una vez restado el pago al impuesto a la renta de la utilidad antes impuestos, se obtiene la utilidad neta. En 2015 la utilidad neta fue de USD 0.2 millones, y en 2017 esta fue de USD -0.5 millones. En promedio entre 2015 y 2017 esta cuenta ha representado el 0.14% en relación a los ingresos por ventas, la cual se ve afectada principalmente por la pérdida del año 2016.

Gráfico 4. UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS, IMPUESTO A LA RENTA Y UTILIDAD NETA DE EDESA (2015-2017)



* Acumulado 12 meses (información histórica de los últimos 12 meses, no incluye proyecciones)

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Balance General:

BALANCE GENERAL	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's	NIIF 's
Expresado en USD	2015	2016	feb-17	2017	feb-18
ACTIVOS					
Activos Corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 855.780	\$ 1.792.584	\$ 2.222.738	\$ 1.625.760	\$ 707.351
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	\$ 554.924	\$ 1.483.250	\$ 1.493.302	\$ 632.497	\$ 632.497
Cuentas por cobrar					
Comerciales	\$ 13.890.051	\$ 13.300.919	\$ 12.703.191	\$ 12.530.562	\$ 13.327.549
Compañías Relacionadas	\$ 11.559.764	\$ 12.187.926	\$ 8.607.711	\$ 13.210.576	\$ 10.351.878
Otras cuentas por cobrar	\$ 907.979	\$ 1.808.665	\$ 3.381.475	\$ 1.440.231	\$ 2.693.701
Anticipos entregados	\$ 1.490.502	\$ 2.302.940	\$ 2.137.737	\$ 1.520.907	\$ 793.936
Impuestos por recuperar	\$ 1.609.788	\$ 986.527	\$ 1.139.490	\$ 933.033	\$ 1.355.073
Inventarios	\$ 21.032.927	\$ 20.738.528	\$ 19.969.477	\$ 16.885.536	\$ 18.371.217
Total activos corrientes	\$ 51.901.715	\$ 54.601.339	\$ 51.655.122	\$ 48.779.102	\$ 48.233.202
Activos disponibles para la venta	\$ 183.301	\$ 72.886	\$ 72.886	\$ 72.886	\$ 366.300
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar					
Compañías relacionadas	\$ 672.453	\$ 13.625.453	\$ 15.980.553	\$ 13.465.453	\$ 14.962.550
Inversiones en subsidiarias y asociadas	\$ 13.227.781	\$ 655.689	\$ 855.691	\$ 655.689	\$ 673.831
Propiedad, planta y equipo	\$ 32.044.225	\$ 30.941.857	\$ 30.608.734	\$ 30.520.490	\$ 30.484.141
Otros activos	\$ 610.711	\$ 1.080.697	\$ 1.627.236	\$ 1.480.309	\$ 1.820.291
Total activos no corrientes	\$ 46.555.170	\$ 46.303.696	\$ 49.072.214	\$ 46.121.941	\$ 47.940.813
Total activos	\$ 98.640.186	\$ 100.977.921	\$ 100.800.222	\$ 94.973.929	\$ 96.540.315
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS					
Pasivos Corrientes					
Préstamos con entidades financieras	\$ 15.323.774	\$ 13.079.864	\$ 16.533.411	\$ 6.543.460	\$ 10.388.477
Emisión de obligaciones	\$ 5.558.239	\$ 9.109.947	\$ 4.125.404	\$ 12.116.769	\$ 9.937.345
Cuentas por pagar					
Proveedores y otras cuentas por pagar	\$ 4.090.149	\$ 7.981.056	\$ 6.811.928	\$ 7.194.523	\$ 7.658.547
Compañías relacionadas	\$ 2.782.005	\$ 1.660.475	\$ 866.669	\$ 327.368	\$ 163.802
Impuesto a la renta	\$ 685.228	\$ 500.187	\$ 875.484	\$ 360.283	\$ 497.911
Impuestos por pagar	\$ 145.839	\$ 546.657	\$ 167.040	\$ 212.617	\$ 138.454
Beneficios sociales	\$ 816.947	\$ 574.918	\$ 1.415.557	\$ 485.566	\$ 1.777.885
Total pasivos corrientes	\$ 29.402.181	\$ 33.453.104	\$ 30.795.493	\$ 27.240.586	\$ 30.562.421
Pasivos no corrientes					
Préstamos con entidades financieras	\$ 6.582.819	\$ 7.896.473	\$ 9.681.457	\$ 8.315.616	\$ 8.601.362
Emisión de obligaciones	\$ 19.590.712	\$ 17.068.853	\$ 17.665.204	\$ 17.179.115	\$ 14.975.515
Beneficios de empleados	\$ 4.813.380	\$ 4.926.466	\$ 5.022.715	\$ 4.446.821	\$ 4.542.282
Impuesto a la renta diferido	\$ 1.210.486	\$ 1.108.956	\$ 1.108.956	\$ 1.002.554	\$ 1.002.555
Otros pasivos	\$ 466.930	\$ 425.661	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640
Total pasivos no corrientes	\$ 32.664.327	\$ 31.426.409	\$ 33.875.972	\$ 31.341.746	\$ 29.519.353
Total pasivos	\$ 62.066.508	\$ 64.879.513	\$ 64.671.465	\$ 58.582.332	\$ 60.081.774
PATRIMONIO					
Capital social	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000
Reserva legal	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384
Resultados acumulados	\$ 16.682.294	\$ 16.207.024	\$ 16.237.373	\$ 16.500.213	\$ 16.567.156
Total patrimonio	\$ 36.573.678	\$ 36.098.408	\$ 36.128.757	\$ 36.391.597	\$ 36.458.540
Total pasivos y patrimonio	\$ 98.640.186	\$ 100.977.921	\$ 100.800.222	\$ 94.973.929	\$ 96.540.315

1.-Emisión de obligaciones financieras incluye la titularización del 2011.

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

Análisis horizontal del balance general:

Análisis Horizontal				
EDESA S.A.	2015-2016	2016-2017	Promedio	feb17-feb18
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	109,47%	-9,31%	50,08%	-68,18%
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	167,29%	-57,36%	54,97%	-57,64%
Cuentas por cobrar				
Comerciales	-4,24%	-5,79%	-5,02%	4,91%
Compañías Relacionadas	5,43%	8,39%	6,91%	20,26%
Otras cuentas por cobrar	99,20%	-20,37%	39,41%	-20,34%
Anticipos entregados	54,51%	-33,96%	10,27%	-62,86%
Impuestos por recuperar	-38,72%	-5,42%	-22,07%	18,92%
Inventarios	-1,40%	-18,58%	-9,99%	-8,00%
Total activos corrientes	5,20%	-10,66%	-2,73%	-6,62%
Activos disponibles para la venta	-60,24%	0,00%	-30,12%	402,57%
Activos no corrientes				
Cuentas por cobrar				
Compañías relacionadas	1926,23%	-1,17%	962,53%	-6,37%
Inversiones en subsidiarias y asociadas	-95,04%	0,00%	-47,52%	-21,25%
Propiedad, planta y equipo	-3,44%	-1,36%	-2,40%	-0,41%
Otros activos	76,96%	36,98%	56,97%	11,86%
Total activos no corrientes	-0,54%	-0,39%	-0,47%	-2,31%
Total activos	2,37%	-5,95%	-1,79%	-4,23%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Préstamos con entidades financieras	-14,64%	-49,97%	-32,31%	-37,17%
Emisión de obligaciones	63,90%	33,01%	48,45%	140,88%
Cuentas por pagar				
Proveedores y otras cuentas por pagar	95,13%	-9,85%	42,64%	12,43%
Compañías relacionadas	-40,31%	-80,28%	-60,30%	-81,10%
Impuestos por pagar	274,84%	-61,11%	106,86%	-17,11%
Beneficios sociales	-29,63%	-15,54%	-22,58%	25,60%
Total pasivos corrientes	13,78%	-18,57%	-2,40%	-0,76%
Pasivos no corrientes				
Préstamos con entidades financieras	19,96%	5,31%	12,63%	-11,16%
Emisión de obligaciones	-12,87%	0,65%	-6,11%	-15,23%
Beneficios de empleados	2,35%	-9,74%	-3,69%	-9,57%
Impuesto a la renta diferido	-8,39%	-9,59%	-8,99%	-9,59%
Otros pasivos	-8,84%	-6,58%	-7,71%	0,00%
Total pasivos no corrientes	-3,79%	-0,27%	-2,03%	-12,86%
Total pasivos	4,53%	-9,71%	-2,59%	-7,10%
PATRIMONIO				
Capital social	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reserva legal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Resultados acumulados	-2,85%	1,81%	-0,52%	2,03%
Total patrimonio	-1,30%	0,81%	-0,24%	0,91%
Total pasivos y patrimonio	2,37%	-5,95%	-1,79%	-4,23%

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Análisis vertical del balance general:

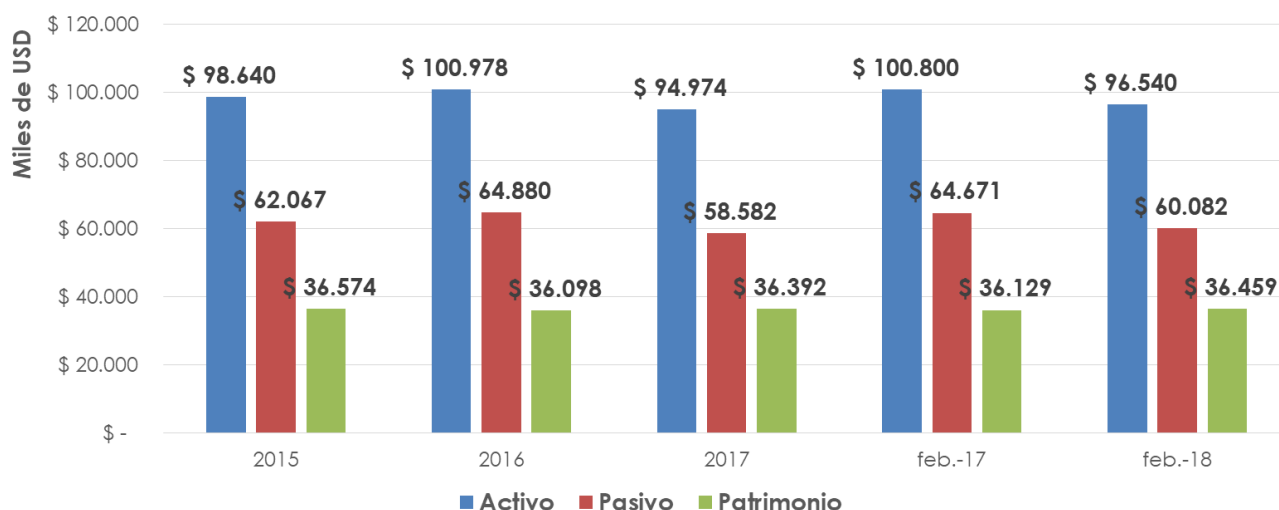
Análisis Vertical					
EDESA S.A.	2015	2016	2017	Promedio	feb-18
ACTIVOS					
Activos Corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	0,87%	1,78%	1,71%	1,45%	0,73%
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	0,56%	1,47%	0,67%	0,90%	0,66%
Cuentas por cobrar					
Comerciales	14,08%	13,17%	13,19%	13,48%	13,81%
Compañías Relacionadas	11,72%	12,07%	13,91%	12,57%	10,72%
Otras cuentas por cobrar	0,92%	1,79%	1,52%	1,41%	2,79%
Anticipos entregados	1,51%	2,28%	1,60%	1,80%	0,82%
Impuestos por recuperar	1,63%	0,98%	0,98%	1,20%	1,40%
Inventarios	21,32%	20,54%	17,78%	19,88%	19,03%
Total activos corrientes	52,62%	54,07%	51,36%	52,68%	49,96%
Activos disponibles para la venta	0,19%	0,07%	0,08%	0,11%	0,38%
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar					
Compañías relacionadas	0,68%	13,49%	14,18%	9,45%	15,50%
Inversiones en subsidiarias y asociadas	13,41%	0,65%	0,69%	4,92%	0,70%
Propiedad, planta y equipo	32,49%	30,64%	32,14%	31,75%	31,58%
Otros activos	0,62%	1,07%	1,56%	1,08%	1,89%
Total activos no corrientes	47,20%	45,86%	48,56%	47,20%	49,66%
Total activos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS					
Pasivos Corrientes					
Préstamos con entidades financieras	15,54%	12,95%	6,89%	11,79%	10,76%
Emisión de obligaciones	5,63%	9,02%	12,76%	9,14%	10,29%
Cuentas por pagar					
Proveedores y otras cuentas por pagar	4,15%	7,90%	7,58%	6,54%	7,93%
Compañías relacionadas	2,82%	1,64%	0,34%	1,60%	0,17%
Impuestos por pagar	0,15%	0,54%	0,22%	0,30%	0,14%
Beneficios sociales	0,83%	0,57%	0,51%	0,64%	1,84%
Total pasivos corrientes	29,81%	33,13%	28,68%	30,54%	31,66%
Pasivos no corrientes					
Préstamos con entidades financieras	6,67%	7,82%	8,76%	7,75%	8,91%
Emisión de obligaciones	19,86%	16,90%	18,09%	18,28%	15,51%
Beneficios de empleados	4,88%	4,88%	4,68%	4,81%	4,71%
Impuesto a la renta diferido	1,23%	1,10%	1,06%	1,13%	1,04%
Otros pasivos	0,47%	0,42%	0,42%	0,44%	0,41%
Total pasivos no corrientes	33,11%	31,12%	33,00%	32,41%	30,58%
Total pasivos	62,92%	64,25%	61,68%	62,95%	62,23%
PATRIMONIO					
Capital social	19,34%	18,90%	20,09%	19,44%	19,76%
Reserva legal	0,82%	0,80%	0,85%	0,83%	0,84%
Resultados acumulados	16,91%	16,05%	17,37%	16,78%	17,16%
Total patrimonio	37,08%	35,75%	38,32%	37,05%	37,77%
Total pasivos y patrimonio	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: EDESA S.A.

Elaboración: Analytica Securities

Los activos totales pasaron de USD 98.6 millones en el año 2015 a USD 100.8 millones al año 2017. La relación pasivo sobre activo ha pasado de 62.92% en 2015 a 64.16% en 2017.

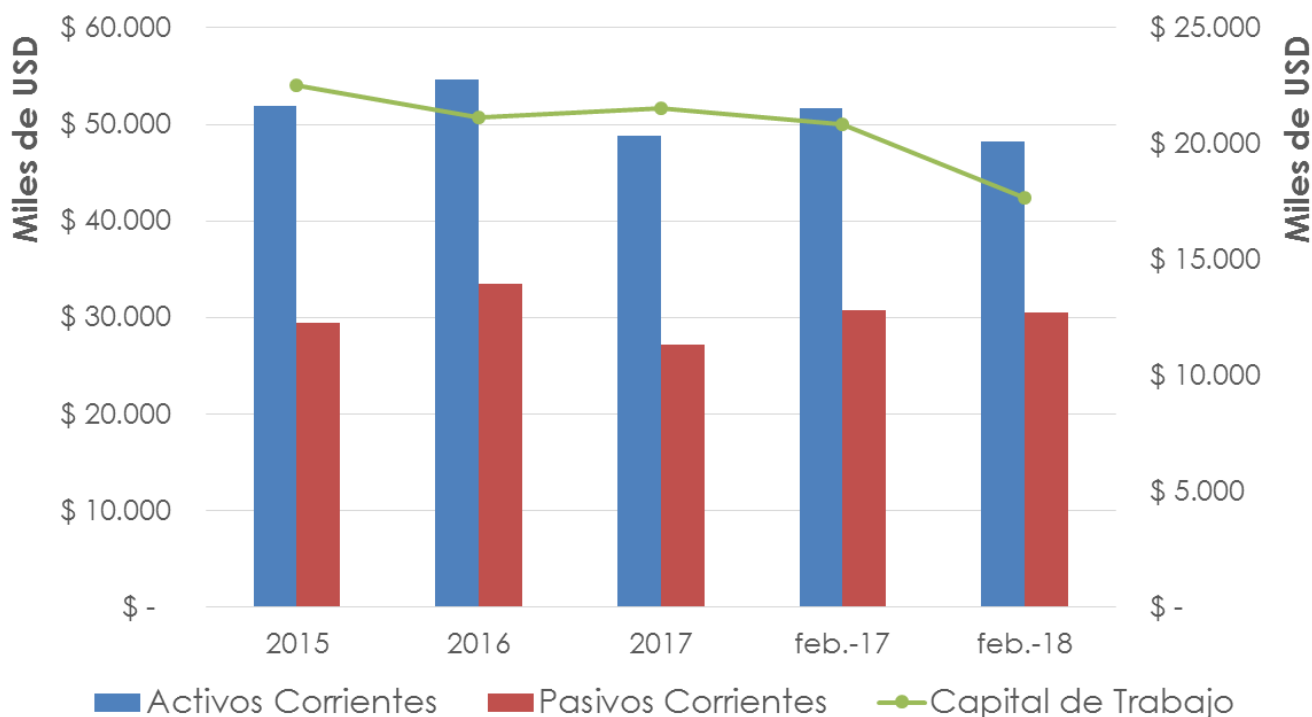
Gráfico 5. ACTIVO, PASIVO Y PATRIMONIO DE EDESA S.A. (2015-2017)



Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

El capital de trabajo es la capacidad monetaria que tiene una compañía para cumplir normalmente con su gestión en el corto plazo, es decir, menor a un año. Este monto se obtiene al restar los activos corrientes de los pasivos corrientes, es útil para entender la cantidad de dinero que se financia o que debe financiar para cubrir las operaciones de la empresa. El capital de trabajo de la compañía ha pasado de USD 22.5 millones en 2015 a USD 21.5 millones en 2017. La reducción del capital de trabajo en este período viene dada por la caída de ventas en 2016, que hace que las necesidades de capital de trabajo sean menores, frente a otros años. El capital de trabajo también disminuyó por mejoras en el manejo y el aumento en la rotación de inventarios.

Gráfico 6. ACTIVOS CORRIENTES, PASIVOS CORRIENTES Y CAPITAL DE TRABAJO DE EDESA S.A. (2015-2017)



Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

Los activos corrientes han pasado de USD 51.9 millones en 2015 a USD 48.8 millones en 2017, principalmente por la disminución de los inventarios, provocada por la caída en ventas del año 2016 y un mejor manejo en el año 2017. Entre 2015 y 2017 los activos corrientes decrecieron en promedio un 2.73%. A febrero de 2018 se tiene 48.2 millones en activos corrientes, principalmente por el aprovisionamiento de materia prima para la producción actual.

Los activos no corrientes han pasado de USD 46.5 millones en 2015 a USD 46.1 millones en 2017, con un decrecimiento promedio anual del -0.47%.

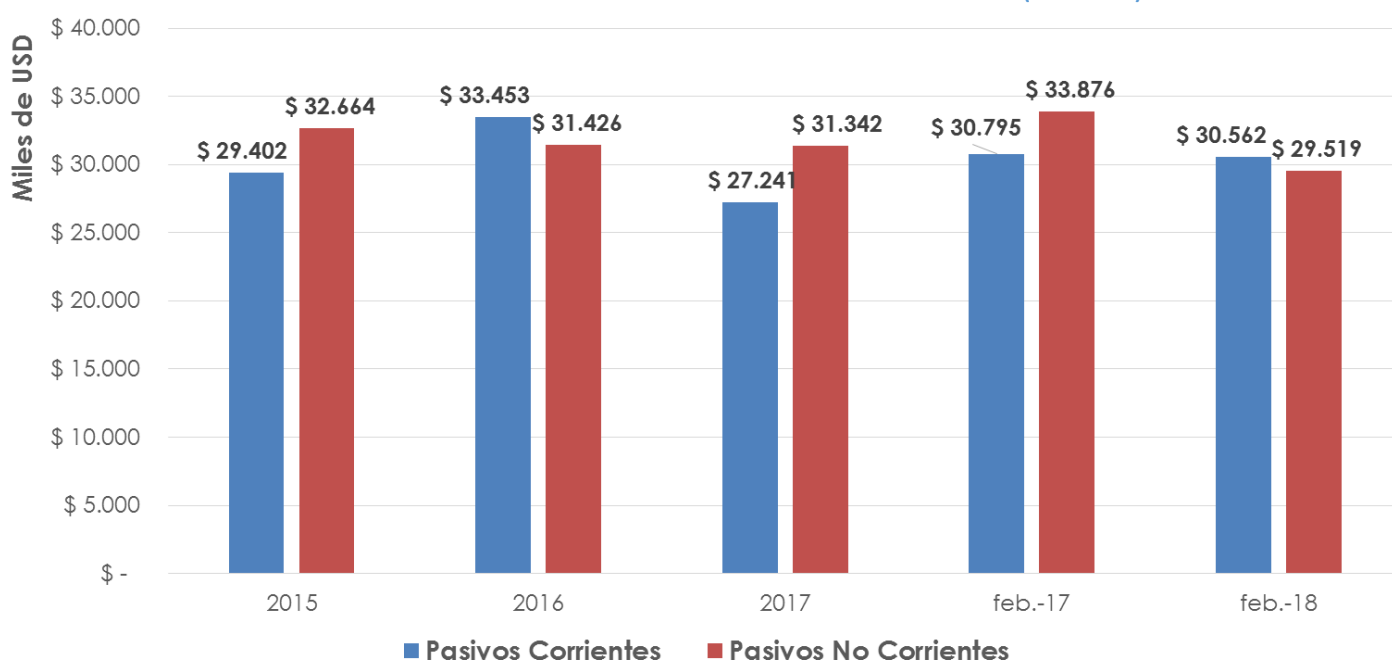
Los pasivos de la compañía han pasado de USD 62.0 millones en 2015 a USD 58.6 millones en 2017, con un decrecimiento promedio anual del 2.59%. Los pasivos corrientes pasaron de USD 29.4 millones en 2015 a USD 27.2 millones en 2017. Este decrecimiento se da por un correcto manejo de préstamos y obligaciones financieras a corto y largo plazo. La presente emisión será utilizada en parte para la reestructuración de algunos de estos pasivos.

Los pasivos a largo plazo han pasado de USD 32.7 millones en 2015 a USD 31.3 millones en 2017. La mayoría de los pasivos a largo plazo son préstamos y obligaciones financieras que mantiene la empresa. Estos préstamos y obligaciones han pasado de USD 26.2 millones en

2015 a USD 25.5 millones en 2017 representando en promedio un decrecimiento de 2.59% en dicho periodo. A febrero de 2018, la deuda financiera a corto plazo aumentó a 21.0% sobre activos totales, en relación al 19.7% de diciembre 2017.

Los pasivos corrientes representaron el 29.8% del total de activos en 2015, para 2017 este porcentaje se ubicó en el 28.7%. Por otro lado, los pasivos no corrientes representaron el 33.1% del total de activos en 2015, y en 2017 este valor fue 33.0%. Esto demuestra que la composición de deuda de la empresa tiene una alta concentración en las obligaciones financieras a corto plazo, y es lo que se busca modificar con la presente emisión. Cabe recalcar que la razón corriente nunca ha sido menor a 1.63 veces en el periodo 2015-2017. Es decir, la empresa tiene liquidez.

Gráfico 7. PASIVOS CORRIENTES Y PASIVOS NO CORRIENTES DE EDESA S.A. (2015-2017)



Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

La cuenta del patrimonio de la compañía está compuesta por el capital social, la reserva legal de capital, y las utilidades retenidas de la empresa. El capital social se ha mantenido en USD 19.1 millones los últimos años. Mientras tanto, la reserva legal también se mantuvo en USD 811,384 durante los últimos tres años. Finalmente, los resultados acumulados han pasado de USD 16.7 millones en 2015 a USD 16.5 millones en 2017. Esto significó un decrecimiento promedio de 0.52% en dicho periodo. El patrimonio total de la empresa pasó de USD 36.6 millones en 2015 a USD 36.4 millones en 2017. Esto significó un decrecimiento promedio del 0.24% durante estos años. Cabe recalcar que durante el periodo 2015-2017 el patrimonio en promedio fue de 37.1% de los activos totales de la empresa. Edesa no ha repartido dividendos

desde el año 2012 mostrando el compromiso de los accionistas con el crecimiento de la empresa.

Razones Financieras:

	2015	2016	2017	feb-18*
VENTAS Y COSTOS				
Utilidad por acción	1,44	(1,44)	1,54	2,78
Ventas en unidades monetarias (1)	\$ 69.391.303	\$ 58.575.235	\$ 60.137.856	\$ 60.626.163
Ventas en unidades físicas (2)	7.019.781	6.243.461	6.339.810	6.301.307
Costos fijos	\$ 7.286.689	\$ 5.762.060	\$ 5.817.543	\$ 5.855.734
Costos variables	\$ 46.133.691	\$ 39.756.181	\$ 41.564.844	\$ 41.803.127
LIQUIDEZ				
Razón Corriente	1,77	1,63	1,79	1,58
Prueba Ácida	0,94	0,91	1,08	0,91
Caja como % del Capital de Trabajo Operativo	2,04%	4,47%	4,29%	1,93%
Capital de Trabajo como % de las Ventas	32,42%	36,10%	35,82%	29,15%
EBITDA	\$ 7.293.158	\$ 6.756.039	\$ 6.597.360	\$ 6.617.906
EFICIENCIA				
Días de Inventario	144	166	130	141
Días de Cuentas por cobrar	139	170	165	159
Días de Cuentas por pagar	47	77	58	60
Ciclo de Conversión del Efectivo	235	259	237	240
Cuentas por cobrar comerciales como % de las Ventas	20,02%	22,71%	20,84%	21,98%
Cuentas por pagar comerciales como % del Costo de Ventas	7,66%	17,53%	15,18%	16,07%
ENDEUDAMIENTO				
Razón de Endeudamiento Total	62,92%	64,25%	61,68%	62,23%
Pasivo / Patrimonio (Apalancamiento Total)	170%	180%	161%	165%
Deuda Financiera / Patrimonio	1,29	1,31	1,21	1,20
EBITDA / Gasto Financiero	1,99	1,54	1,69	1,74
Utilidad Operacional / Gasto Financiero	1,24	0,97	0,97	1,00
Flujo de Caja Operativo / Deuda Finan. Corto Plazo	(0,12)	0,19	0,28	0,22
Deuda Financiera Corto Plazo / EBITDA	2,86	3,28	2,83	3,07
Deuda Financiera / EBITDA	6,45	6,98	6,69	6,63
RENTABILIDAD Y ESTRUCTURA DE COSTOS				
Margen Bruto	23,0%	22,3%	21,2%	21,4%
Margen Operacional	6,55%	7,31%	6,26%	6,28%
Margen Neto	0,40%	-0,47%	0,49%	0,87%
Margen EBITDA	10,51%	11,53%	10,97%	10,92%
ROA	0,28%	-0,27%	0,31%	0,55%
ROE	0,75%	-0,76%	0,81%	1,45%
Gastos de Ventas y Administración / Ventas	16,34%	15,98%	14,92%	14,98%

Ventas en unidades monetarias (1)	Asientos Plásticos	Herrajes	Accesorios Cerámicos	Broncería	Grifería	Complementos	Bañeras	Revestimiento s	Materiales	Materias Primas	Muebles	Hogar	Total
Mercado Nacional	\$ 509.347	\$ 1.839.720	\$ 117.812	\$ 878.163	\$ 8.595.617	\$ 2.926.690	\$ 1.266.713	\$ 6.040.699	\$ 482.950	\$ 2.203	\$ 214.143	\$ 1.376.223	\$ 50.689.806
Mercado Exportación	\$ 2.511.648	\$ 249.260	\$ 251.523	\$ 0	\$ 136.137	\$ 15.589	\$ 0	\$ 0	\$ 10.121	\$ 18.176	\$ 5.450	\$ 0	\$ 18.701.497
Total 2015	\$ 3.020.995	\$ 2.088.980	\$ 369.335	\$ 878.163	\$ 8.731.754	\$ 2.942.279	\$ 1.266.713	\$ 6.040.699	\$ 493.071	\$ 20.379	\$ 219.593	\$ 1.376.223	\$ 69.391.303
Mercado Nacional	\$ 549.805	\$ 1.992.366	\$ 116.566	\$ 882.990	\$ 7.982.611	\$ 2.953.116	\$ 852.572	\$ 4.611.468	\$ 203.455	\$ 0	\$ 116.826	\$ 860.338	\$ 42.394.788
Mercado Exportación	\$ 2.478.934	\$ 186.644	\$ 258.616	\$ 0	\$ 104.208	\$ 9.582	\$ 0	\$ 0	\$ 6.685	\$ 24.420	\$ 0	\$ 0	\$ 16.180.448
Total 2016	\$ 3.028.739	\$ 2.179.009	\$ 375.183	\$ 882.990	\$ 8.086.819	\$ 2.962.698	\$ 852.572	\$ 4.611.468	\$ 210.140	\$ 24.420	\$ 116.826	\$ 860.338	\$ 58.575.235
Mercado Nacional	\$ 582.181	\$ 2.006.974	\$ 131.639	\$ 913.353	\$ 8.614.090	\$ 3.102.692	\$ 944.911	\$ 4.716.570	\$ 243.130	\$ 0	\$ 528.836	\$ 759.560	\$ 45.399.864
Mercado Exportación	\$ 2.115.557	\$ 176.727	\$ 179.008	\$ 0	\$ 92.892	\$ 21.635	\$ 0	\$ 0	\$ 37.765	\$ 14.900	\$ 0	\$ 0	\$ 14.737.992
Total 2017	\$ 2.697.738	\$ 2.183.701	\$ 310.647	\$ 913.353	\$ 8.706.982	\$ 3.124.327	\$ 944.911	\$ 4.716.570	\$ 280.894	\$ 14.900	\$ 528.836	\$ 759.560	\$ 60.137.856
Mercado Nacional	\$ 135.974	\$ 337.969	\$ 25.996	\$ 182.336	\$ 1.380.838	\$ 569.978	\$ 153.939	\$ 615.344	\$ 5.160	\$ 0	\$ 75.069	\$ 143.334	\$ 7.544.312
Mercado Exportación	\$ 319.722	\$ 22.765	\$ 23.410	\$ 0	\$ 14.969	\$ 3.999	\$ 0	\$ 0	\$ 33.960	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.418.912
Acum Ene y Feb 2018	\$ 455.696	\$ 360.734	\$ 49.406	\$ 182.336	\$ 1.395.806	\$ 573.977	\$ 153.939	\$ 615.344	\$ 39.119	\$ 0	\$ 75.069	\$ 143.334	\$ 9.963.224

Ventas en unidades físicas (2)	Asientos Plásticos	Herrajes	Accesorios Cerámicos	Broncería	Grifería	Complementos	Bañeras	Revestimiento s	Materiales	Materias Primas	Muebles	Hogar	Total
Mercado Nacional	122.529	827.404	13.481	243.126	454.593	745.733	8.159	530.891	3.180	336	2.136	23.766	4.096.520
Mercado Exportación	914.558	716.336	93.726	0	39.248	143.403	0	0	13.952	80.000	100	0	2.923.261
Total 2015	1.037.087	1.543.740	107.207	243.126	493.841	889.136	8.159	530.891	17.132	80.336	2.236	23.766	7.019.781
Mercado Nacional	131.565	879.743	13.275	253.370	471.789	740.390	6.287	372.001	3.441	0	1.303	10.410	3.837.889
Mercado Exportación	858.497	316.460	92.443	0	44.333	153.763	0	0	8.055	102.000	0	0	2.405.572
Total 2016	990.062	1.196.203	105.718	253.370	516.122	894.153	6.287	372.001	11.496	102.000	1.303	10.410	6.243.461
Mercado Nacional	139.612	878.055	14.907	268.207	510.159	820.135	6.697	372.251	4.230	0	5.624	10.324	4.102.264
Mercado Exportación	755.932	271.367	70.807	0	54.479	93.114	0	0	115.483	54.000	0	0	2.237.546
Total 2017	895.544	1.149.422	85.714	268.207	564.638	913.249	6.697	372.251	119.713	54.000	5.624	10.324	6.339.810
Mercado Nacional	29.362	144.533	2.990	55.165	87.231	149.695	1.091	53.100	756	0	887	3.041	703.757
Mercado Exportación	119.220	37.877	9.684	0	8.054	1.389	0	0	3.749	0	0	0	326.923
Acum Ene y Feb 2018	148.582	182.410	12.674	55.165	95.285	151.084	1.091	53.100	4.505	0	887	3.041	1.030.680

Fuente: EDESA S.A.
Elaboración: Analytica Securities

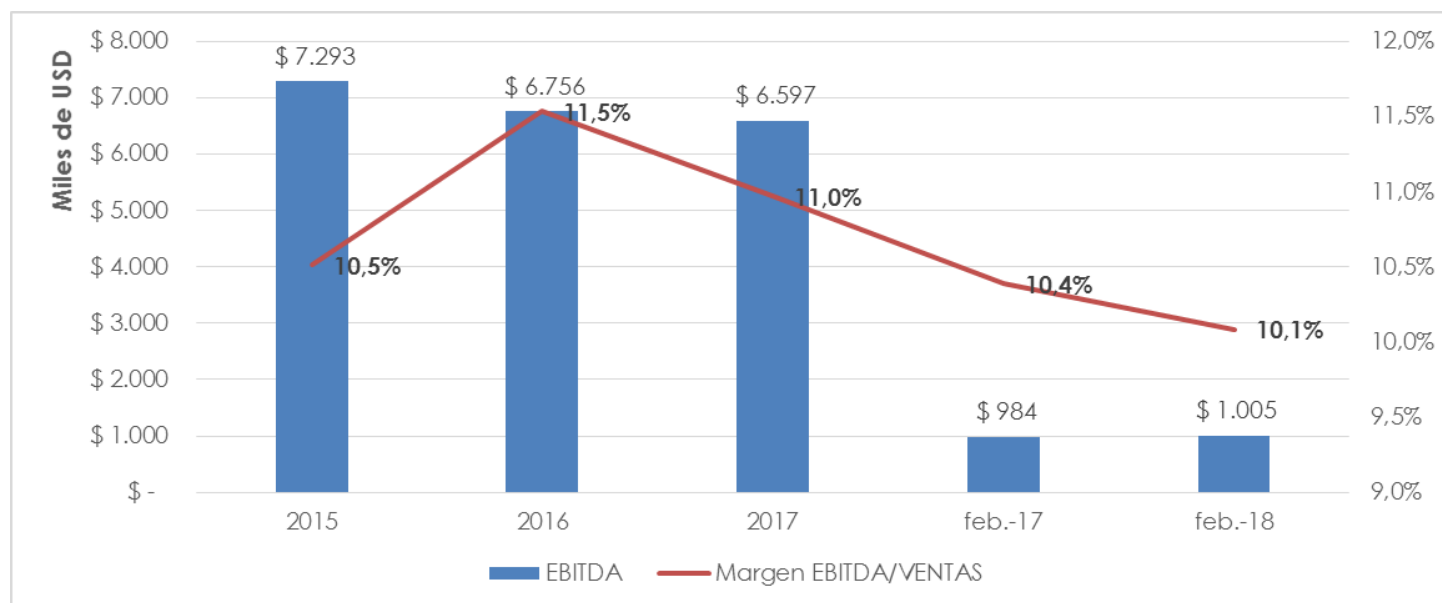
Las medidas de rentabilidad fueron calculadas en base a la utilidad neta antes de pérdidas actuariales.

(*) Los indicadores a febrero 2018, se anualizan cuando incluyen ventas como su forma de cálculo. Esto para ser comparables con los mismos indicadores en años pasados.

Desempeño

El EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization) es un indicador financiero que indica el beneficio bruto de las operaciones de la empresa calculado a partir de la utilidad neta, a la cual se le desliga de los gastos por intereses de deuda e impuestos, y de las provisiones por disminuciones de valor en depreciaciones y amortizaciones; para mostrar así, lo que es el resultado operativo de la empresa. El propósito del EBITDA es obtener una imagen fiel de lo que la empresa está ganando o perdiendo en el núcleo de su negocio. En este caso, el EBITDA de EDESA S.A. pasó de USD 7.3 millones en 2015 a USD 6.6 millones en 2017, disminución que se debe a la contracción de la industria de construcción de los últimos 3 años. Disminución que se ha dado en montos, pero que en porcentajes sobre ventas, se ha mantenido relativamente estable, es decir la compañía ha podido mantener su capacidad de generación de EBITDA a pesar de la caída en ventas producto de la coyuntura del país.

Gráfico 8. EVOLUCIÓN EBITDA DE EDESA S.A. (2015-2017)



Liquidez

En 2017, la compañía presentó una cobertura de activos corrientes sobre pasivos corrientes de 1.8, este indicador es conocido como razón corriente. Para febrero de 2018, se presenta una razón corriente de 1.6 veces, es decir que la razón presentó una leve

disminución en comparación con diciembre 2017, debido a que la deuda financiera de corto plazo se incrementa, producto de los vencimientos de la porción corriente de la deuda de largo plazo. En términos generales, la compañía reduce su deuda financiera de 47 millones a 44.16 millones de 2016 a 2017.

Una medida más estricta sobre la liquidez es la prueba ácida. Esta razón toma en cuenta solamente los activos más líquidos dentro de los activos corrientes, es decir que excluye los inventarios, dado que estos dependen del mercado (compradores) para poder convertirse en efectivo. La prueba ácida de EDESA S.A. pasó de 0.94 en 2015 a 1.08 en 2017. Este indicador muestra que los activos corrientes más líquidos de EDESA exceden todas las obligaciones a corto plazo.

Eficiencia

El ciclo de conversión de efectivo establece la relación que existe entre los pagos y cobros de la empresa; es decir, muestra la cantidad de tiempo que transcurre a partir del momento que la empresa compra la materia prima hasta que se efectúa el cobro por concepto del servicio prestado. Este indicador pasó de 235 a 237 días en 2015 y 2017 respectivamente. A 2016 el indicador fue de 259 días y a febrero de 2018 está en 240 días.

Endeudamiento

Los pasivos como porcentaje del total de activos pasaron de 62.9% en 2014 a 61.7% en 2017. Por otro lado, el apalancamiento de la empresa ha pasado de 170% en 2015 a 161% en 2017. La deuda financiera en relación al patrimonio pasó de ser 1.29 en 2015 a 1.21 en 2017. Este indicador muestra el sólido patrimonio de EDESA y el compromiso de sus accionistas. La empresa ha demostrado avances notables en el mejoramiento de estos indicadores respecto al año 2016. Cabe señalar que la compañía ha reducido su deuda financiera de 47.15 millones a 44.15 millones de 2016 a 2017.

Rentabilidad

Dentro de los márgenes de rentabilidad, se puede observar que el margen operativo ha disminuido entre 2015 y 2017, principalmente debido a una leve disminución de los gastos de administración y ventas, que no fue suficiente para sostener la fuerte caída de las ventas en el año 2016. Este pasó de 6.55% en 2015 a 6.26% en 2017. El margen neto pasó de 0.40% en 2015 a 0.49% en 2017, es decir que la utilidad neta como porcentaje de los ingresos de la empresa ha disminuido, básicamente por el incremento de la materia prima, los costos de la energía, aumento de los costos financieros y contracción de la industria de construcción.

El ROE (return on equity), es decir el retorno sobre el patrimonio, pasó de 0.75% en 2015 a 0.81% en 2017, esto implica que la utilidad neta como porcentaje del patrimonio ha aumentado,

debido a la recuperación de las ventas. El ROA (return on assets) pasó de 0.28% a 0.31%, es decir que la utilidad neta como porcentaje del total de activos también aumentó.

En febrero 2018, el margen operativo fue de 6.28%, mejorando los niveles de finales de 2017. Los mismo sucede con el margen neto que fue de 0.9% para el mismo mes.

El ROE, fue de 1.45% y el ROA de 0.55%, indicadores que han mejorado notablemente en cuestión de meses.

Detalle de principales inversiones

EDESA S.A. ha realizado las siguientes inversiones durante los últimos tres años.

	2015	2016	2017	feb-18
ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN	\$ 670.204	\$ 900.357	\$ 998.480	\$ 360.984
ACTIVOS FIJOS DIFERIDOS	\$ 146.543			
EDIFICIOS	\$ 7.632	\$ 131.031	\$ 516.255	
EQUIPOS COMPUTACIONALES	\$ 100.635	\$ 6.986	\$ 8.784	\$ 2.103
INSTALACIONES	\$ 492.827	\$ 3.625	\$ 22.753	\$ 705
MAQUINARIAS	\$ 249.383	\$ 111.936	\$ 22.775	\$ 38.350
MATRICES	\$ 18.729			
MUEBLES Y UTILES	\$ 2.054		\$ 6.270	\$ 3.529
VEHÍCULOS	\$ 45.680		\$ 26.312	
OTROS		\$ 1.766		\$ 1.159
TOTAL	\$ 1.733.686	\$ 1.155.700	\$ 1.601.629	\$ 406.829

Inversiones en desarrollar un nuevo producto de sanitarios para su lanzamiento en el segundo semestre de 2018			\$ 28.499	\$ 49.710
Inversiones para expandir presencia en Manta			\$ 398.890	

Detalle de las contingencias en las cuales el emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros.

EDESA S.A. no es garante o fiador de obligaciones de terceros. Únicamente registra un juicio laboral en contra de Central de Administración C.A. Centralca.

5. MODELO FINANCIERO

Se construyó un modelo financiero que simula las operaciones de EDESA S.A. con el objetivo de definir las características del proceso de la sexta emisión de obligaciones de la compañía. Para este propósito se proyectaron las ventas totales a partir de un análisis de series de tiempo de las ventas por línea de negocio.

El análisis de series de tiempo permite encontrar una tendencia en los datos, esta representa un comportamiento que ha predominado en la serie histórica y se pretende predominará en la serie proyectada.

Una vez que se ha identificado la tendencia, es preciso observar si existen variaciones estacionales en la misma. La variación estacional es un movimiento periódico que se da en una serie de tiempo, esto puede darse por varios motivos ya que son factores asociados directamente a la temporalidad de la variable analizada.

Finalmente cuando ya se ha identificado tanto la tendencia de la serie como las probables variaciones estacionales, se busca un modelo matemático ajustado a la serie de tiempo para predecir el comportamiento de las variables en el futuro.

Con el fin de afinar el análisis e identificar un modelo más exacto, se utilizó el software Crystal Ball, un programa de análisis de riesgo y pronóstico orientado a reducir la incertidumbre. A través de la simulación de miles de escenarios mejora la confianza, eficiencia y precisión al momento que se necesita tomar una decisión. Así mismo muestra los niveles de confianza, de manera tal que se pueda conocer con exactitud la probabilidad de que cualquier evento específico pueda ocurrir.

Una vez ingresados los datos históricos al software Crystal Ball, se construyeron 10,000 escenarios con una curva de confianza del 95% para encontrar el modelo matemático de una serie de tiempo que tenga estacionalidad y tendencia que sirva para predecir el comportamiento futuro de la serie con mejor precisión.

El software Crystal Ball trabaja con modelos matemáticos que se utilizan en una serie de tiempo para realizar pronósticos, el software después de correr las opciones de escenarios da cuatro posibles métodos que incluyen tendencia y estacionalidad y los puestos en los que se recomienda utilizar. Estos puestos son seleccionados minimizando el error de la media al cuadrado, el cual mide y eleva al cuadrado la desviación entre el valor real y la estimación según el modelo para mantenerla positiva evitando que se eliminen mutuamente, esta medida tiende a exagerar los errores prolongados, es muy utilizada y de gran ayuda para comparar métodos.

Construcción de las proyecciones:

Se utilizaron las series históricas de ventas mensuales de EDESA S.A. entre enero de 2012 y febrero de 2018, dividido en cada una de sus Unidades de Negocio.

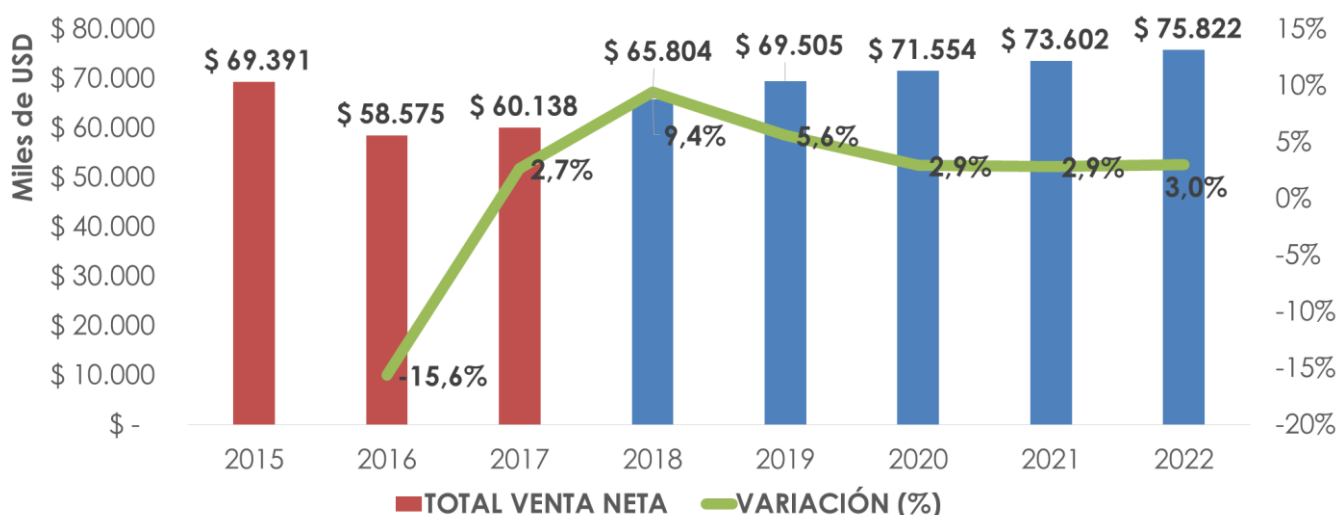
Una vez evaluadas un total de 4 series a proyectar (Bañeras-Serviedesa-Plásticos; Grifería-Broncería-Complementos; Sanitarios; Cerámica Plana), se determinó la existencia de tendencia en función del tiempo. Tras someter a simulación mediante paquetes estadísticos, se pudo determinar que las 4 series de tiempo podían ser proyectadas con niveles adecuados de error y volatilidad, para el número de períodos de la emisión.

Es importante mencionar que las proyecciones de ventas fueron divididas en nacionales y exportaciones, debido al comportamiento diferente de cada serie. El mercado nacional presenta recuperación mientras que el mercado externo está contraído. Sin embargo, el mercado chileno está requiriendo más producto, lo cual es una oportunidad importante para Edesa. El cliente en Chile es una empresa relacionada, y ha manifestado que este año aumentará las importaciones desde Ecuador. Es por ello que el primer año de proyecciones contempla un crecimiento importante. Además, el crecimiento de la economía ecuatoriana de 3%, junto con la derogación de la ley de plusvalía, hacen que el escenario sea más favorable para las empresas en el sector de la construcción y sus proveedores.

El resultado final de las proyecciones cubrió el período marzo 2018 a diciembre 2022. La proyección fue de las ventas por cada línea.

A continuación se presenta una síntesis de los resultados de la proyección.

Gráfico 9. VENTAS HISTÓRICAS Y PROYECTADAS DE EDESA S.A. (2015-2017)



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Analytica Securities

Proyección de los Estados Financieros:

Con la información obtenida de la proyección de las ventas se buscó la correlación que existía entre la cuenta de ventas netas históricas y el resto de cuentas que conforman los estados financieros de EDESA S.A. La construcción de los flujos futuros se ha ajustado al modelo con el riesgo propio de la empresa, la industria en la que desarrolla sus operaciones y el país en que se encuentra ubicada.

La estimación de los flujos de caja futuros se realizó mediante la elaboración de un modelo financiero de EDESA S.A., donde se replicó su funcionamiento en el futuro utilizando de base los datos enviados por la administración, proyectándose su nivel de ventas netas, las inversiones programadas, entre otros. Como resultado, el modelo financiero permitió proyectar los ingresos y gastos de la empresa, lo que a su vez permitió la elaboración de los estados financieros proyectados.

- **Ingresos por Venta Neta** – Corresponde al análisis de series de tiempo por cada línea de negocio por ventas de exportación y ventas locales. En el 2018 se considera también exportación adicional a su empresa relacionada en Chile bajo un contrato de exportación en firme y su expansión de mercado en la costa ecuatoriana con una inversión en un Bath-Home Center en Manta.
- **Costo de Venta** – Se proyectó cada subcuenta considerada un costo de venta mediante relaciones históricas con los ingresos por ventas totales. El rango del costo de ventas en relación a ventas dentro de la proyección es de 77,5% a 78,8% según la combinación de ventas de las distintas líneas de negocio. El promedio de los últimos 3 años es 77.8%. También se considera la depreciación obtenida de la proyección de activos fijos relacionada a costos de venta y a la nueva depreciación producto del CAPEX considerado para los próximos años.
- **Gastos de Venta** - Se proyecta cada una de las 19 subcuentas en relación con los ingresos por ventas totales e inflación. El rango de este indicador dentro de la proyección es de 10.1% a 10.9%. El promedio histórico de los 3 últimos años es 10.7%. También se considera la depreciación obtenida de la proyección de activos fijos relacionada al gasto de venta y a la nueva depreciación producto del CAPEX considerado para los próximos años.
- **Gastos Administrativos** – Se proyecta cada una de las 20 subcuentas en relación con los ingresos por ventas totales, inflación y la proyección del pago de participación a trabajadores. El rango de este indicador en relación a la proyección es de 3.9% a 4.3%. El promedio del 2017 es 4.1%. También se considera la depreciación obtenida de la proyección de activos fijos relacionada al gasto administrativo y a la nueva depreciación producto del CAPEX considerado para los próximos años.

- **Ingresos Financieros** – Se proyecta de acuerdo a un promedio histórico. No hay intenciones por parte de la compañía de alterar estas cuentas.
- **Gastos Financieros** – Se proyectó de acuerdo a los intereses por pagar de la deuda financiera actual y la nueva emisión de obligaciones y deuda que contraiga la empresa a futuro a fin de contar con liquidez suficiente para la operación normal durante la vigencia de la emisión.
- **Total Otros Egresos** – Se proyectó con un promedio histórico
- **Otros Ingresos** – Se proyectó con un promedio histórico
- **Impuesto a la renta** - Se realiza el cálculo del anticipo del impuesto a la renta para 2018 según la fórmula del cálculo emitida por el SRI o en su defecto el impuesto a pagar del 25% de la base imponible una vez que se ha reducido la participación a trabajadores del 15%.

Proyección del estado de resultados

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's	NIIF's
Expresado en USD	mar-18	jun-18	sep-18	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19
TOTAL VENTA NETA	\$ 15.579.237	\$ 16.456.383	\$ 16.637.433	\$ 17.130.514	\$ 16.574.787	\$ 17.170.157	\$ 17.761.132	\$ 17.999.265
TOTAL COSTO DE VENTA	\$ 12.093.927	\$ 12.897.114	\$ 13.044.907	\$ 13.417.092	\$ 13.006.446	\$ 13.454.502	\$ 13.997.919	\$ 14.117.719
UTILIDAD BRUTA	\$ 3.485.311	\$ 3.559.269	\$ 3.592.527	\$ 3.713.423	\$ 3.568.341	\$ 3.715.655	\$ 3.763.213	\$ 3.881.547
MARGEN BRUTO	22,37%	21,63%	21,59%	21,68%	21,53%	21,64%	21,19%	21,57%
GASTOS DE VENTA	\$ 1.699.028	\$ 1.765.745	\$ 1.778.860	\$ 1.800.841	\$ 1.771.110	\$ 1.800.967	\$ 1.831.620	\$ 1.842.785
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 607.438	\$ 620.303	\$ 624.125	\$ 632.216	\$ 624.318	\$ 633.820	\$ 643.270	\$ 647.905
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 66.645	\$ 57.111	\$ 21.050	\$ 43.480	\$ 40.169	\$ 75.169	\$ 65.901	\$ 81.757
TOTAL GASTOS	\$ 2.373.111	\$ 2.443.159	\$ 2.424.035	\$ 2.476.537	\$ 2.435.596	\$ 2.509.957	\$ 2.540.791	\$ 2.572.448
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$ 1.112.200	\$ 1.116.110	\$ 1.168.491	\$ 1.236.886	\$ 1.132.745	\$ 1.205.699	\$ 1.222.422	\$ 1.309.099
MARGEN OPERACIONAL	7,14%	6,78%	7,02%	7,22%	6,83%	7,02%	6,88%	7,27%
EBITDA	\$ 1.743.933	\$ 1.747.843	\$ 1.800.224	\$ 1.868.619	\$ 1.696.531	\$ 1.769.485	\$ 1.786.208	\$ 1.872.885
MARGEN EBITDA	11,2%	10,6%	10,8%	10,9%	10,2%	10,3%	10,1%	10,4%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	\$ 127.276	\$ 118.012	\$ 64.847	\$ 67.887	\$ 127.274	\$ 118.012	\$ 64.847	\$ 67.887
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (BANCARIOS)	\$ 298.648	\$ 258.059	\$ 225.698	\$ 202.169	\$ 177.024	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES)	\$ 453.327	\$ 420.965	\$ 363.902	\$ 328.850	\$ 266.113	\$ 228.962	\$ 162.239	\$ 122.199
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (TITULARIZACIÓN)	\$ 104.391	\$ 92.792	\$ 81.193	\$ 69.594	\$ 57.995	\$ 46.396	\$ 34.797	\$ 23.198
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES 2018)	\$ -	\$ 15.000	\$ 328.333	\$ 255.021	\$ 254.171	\$ 250.116	\$ 249.162	\$ 243.938
GASTOS FINANCIEROS DEUDA BANCARIA NUEVA	\$ -	\$ 118.225	\$ 109.472	\$ 197.298	\$ 271.637	\$ 366.823	\$ 462.177	\$ 518.905
TOTAL EGRESOS (INGRESOS) FINANCIEROS	\$ 729.090	\$ 787.028	\$ 1.043.750	\$ 985.044	\$ 899.666	\$ 774.285	\$ 843.529	\$ 840.353
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 383.110	\$ 329.082	\$ 124.741	\$ 251.842	\$ 233.079	\$ 431.414	\$ 378.893	\$ 468.746
TOTAL OTROS EGRESOS	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166
TOTAL OTROS INGRESOS	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	\$ 377.654	\$ 323.626	\$ 119.285	\$ 246.386	\$ 227.623	\$ 425.959	\$ 373.437	\$ 463.290
IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	\$ 148.069	\$ 148.069	\$ 148.069	\$ 148.069	\$ 48.370	\$ 90.516	\$ 79.355	\$ 98.449
UTILIDAD NETA	\$ 229.586	\$ 175.558	\$ (28.783)	\$ 98.318	\$ 179.253	\$ 335.442	\$ 294.082	\$ 364.841
MARGEN NETO	1,47%	1,07%	-0,17%	0,57%	1,08%	1,95%	1,66%	2,03%

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$	NIIF \$
Expresado en USD	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	NIIF \$
TOTAL VENTA NETA	\$ 17.431.072	\$ 17.854.458	\$ 17.988.079	\$ 18.280.053	\$ 17.738.473	\$ 18.472.010	\$ 18.540.911	\$ 18.850.866	
TOTAL COSTO DE VENTA	\$ 13.702.389	\$ 13.979.750	\$ 14.080.271	\$ 14.246.281	\$ 13.865.767	\$ 14.438.719	\$ 14.475.866	\$ 14.653.097	
UTILIDAD BRUTA	\$ 3.728.683	\$ 3.874.708	\$ 3.907.808	\$ 4.033.772	\$ 3.872.706	\$ 4.033.291	\$ 4.065.045	\$ 4.197.770	
MARGEN BRUTO	21,39%	21,70%	21,72%	22,07%	21,83%	21,83%	21,92%	22,27%	
GASTOS DE VENTA	\$ 1.825.148	\$ 1.847.787	\$ 1.859.110	\$ 1.872.588	\$ 1.855.596	\$ 1.891.517	\$ 1.900.204	\$ 1.914.470	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 641.152	\$ 648.332	\$ 651.560	\$ 656.959	\$ 650.500	\$ 661.946	\$ 664.318	\$ 669.990	
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 75.308	\$ 90.030	\$ 84.207	\$ 110.164	\$ 88.096	\$ 114.420	\$ 102.037	\$ 127.719	
TOTAL GASTOS	\$ 2.541.607	\$ 2.586.148	\$ 2.594.877	\$ 2.639.710	\$ 2.594.192	\$ 2.667.882	\$ 2.666.558	\$ 2.712.179	
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$ 1.187.076	\$ 1.288.559	\$ 1.312.931	\$ 1.394.062	\$ 1.278.514	\$ 1.365.408	\$ 1.398.487	\$ 1.485.591	
MARGEN OPERACIONAL	6,81%	7,22%	7,30%	7,63%	7,21%	7,39%	7,54%	7,88%	
EBITDA	\$ 1.738.987	\$ 1.840.470	\$ 1.864.842	\$ 1.945.973	\$ 1.815.525	\$ 1.902.419	\$ 1.935.497	\$ 2.022.601	
MARGEN EBITDA	10,0%	10,3%	10,4%	10,6%	10,2%	10,3%	10,4%	10,7%	
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	\$ 127.274	\$ 118.012	\$ 64.847	\$ 67.887	\$ 127.274	\$ 118.012	\$ 64.847	\$ 67.887	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (BANCARIOS)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES)	\$ 53.362	\$ 28.094	\$ 6.246	\$ 6.246	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (TITULARIZACIÓN)	\$ 11.599	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES 2018)	\$ 241.791	\$ 236.410	\$ 230.649	\$ 152.477	\$ 230.438	\$ 108.410	\$ 151.547	\$ 62.415	
GASTOS FINANCIEROS DEUDA BANCARIA NUEVA	\$ 575.398	\$ 626.444	\$ 658.254	\$ 673.508	\$ 670.685	\$ 721.174	\$ 728.124	\$ 761.867	
TOTAL EGRESOS (INGRESOS) FINANCIEROS	\$ 754.876	\$ 772.936	\$ 830.301	\$ 764.343	\$ 773.849	\$ 711.572	\$ 814.824	\$ 756.394	
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 432.199	\$ 515.623	\$ 482.629	\$ 629.719	\$ 504.665	\$ 653.836	\$ 583.663	\$ 729.196	
TOTAL OTROS EGRESOS	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	\$ 141.166	
TOTAL OTROS INGRESOS	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	\$ 135.710	
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	\$ 426.744	\$ 510.168	\$ 477.174	\$ 624.263	\$ 499.210	\$ 648.381	\$ 578.208	\$ 723.740	
IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	\$ 90.683	\$ 108.411	\$ 101.399	\$ 132.656	\$ 106.082	\$ 137.781	\$ 122.869	\$ 153.795	
UTILIDAD NETA	\$ 336.061	\$ 401.757	\$ 375.774	\$ 491.607	\$ 393.128	\$ 510.600	\$ 455.339	\$ 569.946	
MARGEN NETO	1,93%	2,25%	2,09%	2,69%	2,22%	2,76%	2,46%	3,02%	

PÉRDIDAS & GANANCIAS	NIIF 's		NIIF 's		NIIF 's		NIIF 's	
Expresado en USD	mar-22		jun-22		sep-22		dic-22	
TOTAL VENTA NETA	\$	18.271.319	\$	19.026.522	\$	19.097.374	\$	19.427.146
TOTAL COSTO DE VENTA	\$	14.245.239	\$	14.835.100	\$	14.873.263	\$	15.063.146
UTILIDAD BRUTA	\$	4.026.080	\$	4.191.422	\$	4.224.111	\$	4.364.000
MARGEN BRUTO		22,03%		22,03%		22,12%		22,46%
GASTOS DE VENTA	\$	1.896.586	\$	1.933.525	\$	1.942.413	\$	1.957.547
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$	663.118	\$	674.888	\$	677.315	\$	683.287
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	\$	113.602	\$	131.076	\$	128.216	\$	147.723
TOTAL GASTOS	\$	2.673.305	\$	2.739.488	\$	2.747.944	\$	2.788.557
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$	1.352.775	\$	1.451.934	\$	1.476.167	\$	1.575.442
MARGEN OPERACIONAL		7,40%		7,63%		7,73%		8,11%
EBITDA	\$	1.877.281	\$	1.976.439	\$	2.000.672	\$	2.099.948
MARGEN EBITDA		10,3%		10,4%		10,5%		10,8%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	\$	127.274	\$	118.012	\$	64.847	\$	67.887
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (BANCARIOS)	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES)	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (TITULARIZACIÓN)	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES 2018)	\$	69.225	\$	14.405	\$	-	\$	-
GASTOS FINANCIEROS DEUDA BANCARIA NUEVA	\$	761.627	\$	807.323	\$	809.002	\$	800.775
TOTAL EGRESOS (INGRESOS) FINANCIEROS	\$	703.578	\$	703.716	\$	744.154	\$	732.888
UTILIDAD DESPUES DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS	\$	649.197	\$	748.217	\$	732.013	\$	842.555
TOTAL OTROS EGRESOS	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166	\$	141.166
TOTAL OTROS INGRESOS	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710	\$	135.710
UTILIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	\$	643.742	\$	742.762	\$	726.557	\$	837.099
IMPUESTO A LA RENTA PRIMERA CATEGORIA	\$	136.795	\$	157.837	\$	154.393	\$	177.884
UTILIDAD NETA	\$	506.947	\$	584.925	\$	572.164	\$	659.216
MARGEN NETO		2,77%		3,07%		3,00%		3,39%

Proyección del balance general

BALANCE GENERAL								
Expresado en USD	mar-18	jun-18	sep-18	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19
ACTIVOS								
DISPONIBLE	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
CLIENTES	\$ 11.451.386	\$ 12.096.124	\$ 12.229.204	\$ 12.591.639	\$ 12.183.156	\$ 12.620.778	\$ 13.055.169	\$ 13.230.207
PROVISION REBATE	\$ (171.234)	\$ (125.341)	\$ (142.954)	\$ (423.531)	\$ (182.176)	\$ (130.777)	\$ (152.609)	\$ (445.010)
CLIENTES EXTRANJEROS	\$ 2.451.887	\$ 2.507.015	\$ 2.570.160	\$ 2.650.674	\$ 2.690.777	\$ 2.719.529	\$ 2.764.793	\$ 2.799.788
CUENTAS POR COBRAR EMP. RELACIONADAS	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240
PROVISION SOBRE CLIENTES DUDOSO COBRO	\$ (845.779)	\$ (893.398)	\$ (903.227)	\$ (929.996)	\$ (899.826)	\$ (932.148)	\$ (964.231)	\$ (977.159)
DEUDORES POR VENTA	\$ 16.883.501	\$ 17.581.641	\$ 17.750.424	\$ 17.886.027	\$ 17.789.172	\$ 18.274.622	\$ 18.700.363	\$ 18.605.066
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 4.583.389	\$ 4.686.442	\$ 4.804.481	\$ 4.954.989	\$ 5.029.954	\$ 5.083.701	\$ 5.168.315	\$ 5.233.732
INTERCOMPAÑIAS POR COBRAR FINANCIERA GRUPO CISA	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576
EXISTENCIAS	\$ 17.688.724	\$ 21.836.517	\$ 22.208.701	\$ 21.798.056	\$ 22.246.111	\$ 22.789.529	\$ 22.909.328	\$ 22.493.999
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$ 1.267.852	\$ 676.860	\$ 901.584	\$ 1.132.086	\$ 1.391.380	\$ 734.236	\$ 969.859	\$ 1.195.771
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354
CREDITO FISCAL	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	\$ 47.682.142	\$ 52.040.136	\$ 52.923.866	\$ 53.029.834	\$ 53.715.293	\$ 54.140.764	\$ 55.006.541	\$ 54.787.244
TERRENOS	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153
CONSTRUCCIONES Y OO. DE II.	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501
OTROS ACTIVOS FIJOS	\$ 8.922.512	\$ 9.122.512	\$ 9.322.512	\$ 9.522.512	\$ 9.722.512	\$ 9.922.512	\$ 10.122.512	\$ 10.322.512
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (32.810.314)	\$ (33.280.808)	\$ (33.751.303)	\$ (34.221.798)	\$ (34.624.345)	\$ (35.026.893)	\$ (35.429.441)	\$ (35.831.989)
ACTIVOS FIJOS DIFERIDOS	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 30.249.995	\$ 29.979.501	\$ 29.709.006	\$ 29.438.511	\$ 29.235.963	\$ 29.033.416	\$ 28.830.868	\$ 28.628.320
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS Y OTRAS SOCIEDADES	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691
GARANTÍAS EN EFECTIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OTROS ACTIVOS	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828
TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO	\$ 48.276.823	\$ 48.006.328	\$ 47.735.834	\$ 47.465.339	\$ 47.262.791	\$ 47.060.243	\$ 46.857.695	\$ 46.655.148
TOTAL ACTIVOS	\$ 95.958.965	\$ 100.046.464	\$ 100.659.700	\$ 100.495.173	\$ 100.978.084	\$ 101.201.007	\$ 101.864.236	\$ 101.442.392

BALANCE GENERAL								
Expresado en USD	mar-18	jun-18	sep-18	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19
PASIVOS								
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST. FINANC. Y MV C/P	\$ 12.035.943	\$ 7.039.009	\$ 2.336.116	\$ 1.524.226	\$ 351.933	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2014)	\$ 3.291.553	\$ 3.357.385	\$ 3.424.532	\$ 3.493.003	\$ 2.645.513	\$ 1.781.073	\$ 899.344	\$ -
EMISIÓN DE TITULARIZACIÓN	\$ 2.183.328	\$ 2.183.328	\$ 2.183.328	\$ 2.183.333	\$ 2.183.338	\$ 1.637.506	\$ 1.091.674	\$ 545.837
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2015)	\$ 2.896.864	\$ 3.131.257	\$ 3.123.192	\$ 3.161.541	\$ 3.173.172	\$ 2.116.895	\$ 2.108.495	\$ 1.028.909
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2017)	\$ 3.766.218	\$ 3.943.488	\$ 4.124.369	\$ 4.280.108	\$ 4.467.171	\$ 4.681.986	\$ 3.569.217	\$ 2.616.166
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2018)	\$ -	\$ 392.358	\$ 521.529	\$ 582.612	\$ 644.992	\$ 785.068	\$ 1.468.203	\$ 2.374.286
DEUDA NUEVA	\$ 1.700.893	\$ 1.927.819	\$ 4.411.223	\$ 5.927.136	\$ 7.879.709	\$ 10.018.792	\$ 11.806.855	\$ 13.761.192
PROVEEDORES	\$ 6.248.189	\$ 6.663.147	\$ 6.739.502	\$ 6.931.787	\$ 6.719.632	\$ 6.951.115	\$ 7.231.865	\$ 7.293.758
PROVEEDORES EXTRANJEROS	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EE.RR.	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807
CUENTAS POR PAGAR	\$ 32.806.787	\$ 29.321.588	\$ 27.547.590	\$ 28.767.544	\$ 28.749.259	\$ 28.656.232	\$ 28.859.451	\$ 28.303.947
INTERCOMPAÑIAS POR PAGAR FINANCIERA GRUPO CISA	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0
PROVISIONES Y BENEFICIOS AL PERSONAL	\$ 529.251	\$ 836.855	\$ 790.759	\$ 323.487	\$ 563.071	\$ 873.152	\$ 844.167	\$ 339.893
RETENCIONES AL PERSONAL	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 678.596	\$ 130.666	\$ 281.408	\$ 770.873	\$ 721.960	\$ 136.334	\$ 300.414	\$ 809.967
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	\$ 365.518	\$ 389.793	\$ 394.260	\$ 405.508	\$ 393.097	\$ 406.639	\$ 423.063	\$ 426.684
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$ 34.549.068	\$ 30.847.818	\$ 29.182.933	\$ 30.436.329	\$ 30.596.304	\$ 30.241.273	\$ 30.596.011	\$ 30.049.406
PROVISION INDEM. AÑOS DE SERVICIO L/P	\$ 4.527.071	\$ 4.607.321	\$ 4.687.571	\$ 4.767.821	\$ 4.848.071	\$ 4.928.321	\$ 5.008.571	\$ 5.088.821
OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2014)	\$ 2.645.513	\$ 1.781.073	\$ 899.344	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE TITULARIZACIÓN	\$ 2.183.338	\$ 1.637.506	\$ 1.091.674	\$ 545.837	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2015)	\$ 4.197.393	\$ 2.638.346	\$ 2.625.616	\$ 1.546.030	\$ 1.041.025	\$ 521.451	\$ 517.121	\$ 517.121
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2017)	\$ 5.772.569	\$ 4.681.986	\$ 3.569.217	\$ 2.616.166	\$ 1.465.415	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2018)	\$ -	\$ 11.607.642	\$ 11.361.804	\$ 11.260.742	\$ 11.007.533	\$ 10.822.574	\$ 9.893.601	\$ 8.886.457
DEUDA NUEVA	\$ 3.862.633	\$ 3.847.835	\$ 8.886.647	\$ 10.954.317	\$ 13.541.140	\$ 15.942.942	\$ 16.880.891	\$ 17.639.139
IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640
TOTAL PASIVOS AL LARGO PLAZO	\$ 24.588.711	\$ 32.201.903	\$ 34.522.068	\$ 33.091.109	\$ 33.303.379	\$ 33.615.482	\$ 33.700.379	\$ 33.531.732
TOTAL PASIVO	\$ 59.137.780	\$ 63.049.721	\$ 63.705.001	\$ 63.527.438	\$ 63.899.683	\$ 63.856.755	\$ 64.296.390	\$ 63.581.139
PATRIMONIO								
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000
RESERVA DE CAPITAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RESERVA LEGAL	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384
UTILIDADES ACUMULADAS	\$ 16.700.216	\$ 16.929.801	\$ 17.105.359	\$ 17.063.315	\$ 17.076.351	\$ 17.187.018	\$ 17.452.869	\$ 17.676.462
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 229.586	\$ 175.558	\$ 42.044	\$ 13.036	\$ 110.667	\$ 265.851	\$ 223.593	\$ 293.407
TOTAL PATRIMONIO	\$ 36.821.185	\$ 36.996.743	\$ 36.954.699	\$ 36.967.735	\$ 37.078.402	\$ 37.344.253	\$ 37.567.846	\$ 37.861.253
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 95.958.965	\$ 100.046.464	\$ 100.659.700	\$ 100.495.173	\$ 100.978.085	\$ 101.201.007	\$ 101.864.236	\$ 101.442.392

BALANCE GENERAL									
Expresado en USD									
	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	
ACTIVOS									
DISPONIBLE	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
CLIENTES	\$ 12.812.561	\$ 13.123.767	\$ 13.221.985	\$ 13.436.598	\$ 13.038.514	\$ 13.577.694	\$ 13.628.339	\$ 13.856.169	
PROVISION REBATE	\$ (191.588)	\$ (135.989)	\$ (154.559)	\$ (451.952)	\$ (194.966)	\$ (140.693)	\$ (159.309)	\$ (466.064)	
CLIENTES EXTRANJEROS	\$ 2.834.280	\$ 2.861.845	\$ 2.870.987	\$ 2.882.298	\$ 2.894.680	\$ 2.919.556	\$ 2.941.825	\$ 2.964.818	
CUENTAS POR COBRAR EMP. RELACIONADAS	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	
PROVISION SOBRE CLIENTES DUDOSO COBRO	\$ (946.313)	\$ (969.298)	\$ (976.552)	\$ (992.403)	\$ (963.001)	\$ (1.002.824)	\$ (1.006.565)	\$ (1.023.392)	
DEUDORES POR VENTA	\$ 18.506.182	\$ 18.877.566	\$ 18.959.101	\$ 18.871.781	\$ 18.772.467	\$ 19.350.974	\$ 19.401.531	\$ 19.328.772	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 5.298.210	\$ 5.349.737	\$ 5.366.826	\$ 5.387.970	\$ 5.411.117	\$ 5.457.618	\$ 5.499.246	\$ 5.542.228	
INTERCOMPAÑIAS POR COBRAR FINANCIERA GRUPO CISA	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	
EXISTENCIAS	\$ 22.771.360	\$ 22.871.881	\$ 23.037.891	\$ 22.657.377	\$ 23.230.329	\$ 23.267.476	\$ 23.444.706	\$ 23.036.849	
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$ 1.465.585	\$ 772.659	\$ 1.007.110	\$ 1.231.010	\$ 1.496.817	\$ 788.241	\$ 1.031.960	\$ 1.266.254	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	
CREDITO FISCAL	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	\$ 55.300.013	\$ 55.130.520	\$ 55.629.605	\$ 55.406.814	\$ 56.169.406	\$ 56.122.985	\$ 56.636.120	\$ 56.432.780	
TERRENOS	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	
CONSTRUCCIONES Y OO. DE II.	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	
OTROS ACTIVOS FIJOS	\$ 10.522.512	\$ 10.722.512	\$ 10.922.512	\$ 11.122.512	\$ 11.322.512	\$ 11.522.512	\$ 11.722.512	\$ 11.922.512	
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (36.222.662)	\$ (36.613.334)	\$ (37.004.007)	\$ (37.394.680)	\$ (37.770.452)	\$ (38.146.225)	\$ (38.521.997)	\$ (38.897.769)	
ACTIVOS FIJOS DIFERIDOS	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 28.437.647	\$ 28.246.974	\$ 28.056.302	\$ 27.865.629	\$ 27.689.857	\$ 27.514.084	\$ 27.338.312	\$ 27.162.539	
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS Y OTRAS SOCIEDADES	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	
GARANTÍAS EN EFECTIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
OTROS ACTIVOS	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	
TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO	\$ 46.464.475	\$ 46.273.802	\$ 46.083.129	\$ 45.892.457	\$ 45.716.684	\$ 45.540.912	\$ 45.365.139	\$ 45.189.367	
TOTAL ACTIVOS	\$ 101.764.487	\$ 101.404.322	\$ 101.712.734	\$ 101.299.270	\$ 101.886.090	\$ 101.663.897	\$ 102.001.259	\$ 101.622.147	

BALANCE GENERAL								
Expresado en USD								
	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21
PASIVOS								
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST. FINANC. Y MV C/P	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2014)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE TITULARIZACIÓN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2015)	\$ 1.041.025	\$ 521.451	\$ 517.121	\$ 517.121	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2017)	\$ 1.465.415	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2018)	\$ 3.935.773	\$ 4.718.491	\$ 5.687.952	\$ 5.769.337	\$ 5.067.623	\$ 6.020.549	\$ 4.126.962	\$ 3.029.756
DEUDA NUEVA	\$ 15.824.072	\$ 17.275.968	\$ 18.608.459	\$ 19.089.693	\$ 20.043.996	\$ 20.396.941	\$ 20.735.967	\$ 20.837.375
PROVEEDORES	\$ 7.079.183	\$ 7.222.478	\$ 7.274.411	\$ 7.360.178	\$ 7.163.590	\$ 7.459.600	\$ 7.478.791	\$ 7.570.355
PROVEEDORES EXTRANJEROS	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EE.RR.	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807
CUENTAS POR PAGAR	\$ 30.029.266	\$ 30.422.186	\$ 32.771.742	\$ 33.420.128	\$ 32.959.007	\$ 34.560.888	\$ 33.025.519	\$ 32.121.284
INTERCOMPAÑÍAS POR PAGAR FINANCIERA GRUPO CISA	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0
PROVISIONES Y BENEFICIOS AL PERSONAL	\$ 592.160	\$ 907.951	\$ 854.954	\$ 345.195	\$ 602.603	\$ 939.355	\$ 881.229	\$ 355.974
RETENCIONES AL PERSONAL	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 759.258	\$ 141.767	\$ 304.253	\$ 822.603	\$ 772.648	\$ 146.671	\$ 313.603	\$ 848.289
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	\$ 414.131	\$ 422.514	\$ 425.552	\$ 430.569	\$ 419.069	\$ 436.385	\$ 437.508	\$ 442.864
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$ 31.963.731	\$ 32.063.334	\$ 34.525.417	\$ 35.187.410	\$ 34.922.243	\$ 36.252.215	\$ 34.826.775	\$ 33.937.328
PROVISION INDEM. AÑOS DE SERVICIO L/P	\$ 5.169.071	\$ 5.249.321	\$ 5.329.571	\$ 5.409.821	\$ 5.490.071	\$ 5.570.321	\$ 5.650.571	\$ 5.730.821
OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2014)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE TITULARIZACIÓN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2015)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2017)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2018)	\$ 7.071.760	\$ 6.104.083	\$ 4.126.962	\$ 3.117.119	\$ 2.092.817	\$ -	\$ -	\$ -
DEUDA NUEVA	\$ 18.034.755	\$ 18.133.938	\$ 17.575.551	\$ 17.013.209	\$ 18.492.117	\$ 18.518.872	\$ 19.823.919	\$ 19.762.833
IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640
TOTAL PASIVOS AL LARGO PLAZO	\$ 31.675.781	\$ 30.887.537	\$ 28.432.280	\$ 26.940.345	\$ 27.475.200	\$ 25.489.388	\$ 26.874.685	\$ 26.893.849
TOTAL PASIVO	\$ 63.639.512	\$ 62.950.871	\$ 62.957.697	\$ 62.127.755	\$ 62.397.442	\$ 61.741.602	\$ 61.701.461	\$ 60.831.177
PATRIMONIO								
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000
RESERVA DE CAPITAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RESERVA LEGAL	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384
UTILIDADES ACUMULADAS	\$ 17.969.869	\$ 18.233.591	\$ 18.562.067	\$ 18.863.653	\$ 19.280.131	\$ 19.597.264	\$ 20.030.910	\$ 20.408.414
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 263.722	\$ 328.476	\$ 301.578	\$ 416.478	\$ 317.133	\$ 433.646	\$ 377.504	\$ 491.172
TOTAL PATRIMONIO	\$ 38.124.975	\$ 38.453.451	\$ 38.755.038	\$ 39.171.515	\$ 39.488.648	\$ 39.922.294	\$ 40.299.798	\$ 40.790.970
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 101.764.488	\$ 101.404.322	\$ 101.712.734	\$ 101.299.270	\$ 101.886.090	\$ 101.663.897	\$ 102.001.259	\$ 101.622.147

BALANCE GENERAL				
Expresado en USD	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
ACTIVOS				
DISPONIBLE	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
CLIENTES	\$ 13.430.178	\$ 13.985.283	\$ 14.037.362	\$ 14.279.758
PROVISION REBATE	\$ (200.823)	\$ (144.916)	\$ (164.090)	\$ (480.312)
CLIENTES EXTRANJEROS	\$ 2.986.282	\$ 3.008.619	\$ 3.031.034	\$ 3.054.248
CUENTAS POR COBRAR EMP. RELACIONADAS	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240	\$ 3.997.240
PROVISION SOBRE CLIENTES DUDOSO COBRO	\$ (991.929)	\$ (1.032.928)	\$ (1.036.774)	\$ (1.054.677)
DEUDORES POR VENTA	\$ 19.220.949	\$ 19.813.299	\$ 19.864.772	\$ 19.796.257
OTRAS CUENTRAS POR COBRAR	\$ 5.582.352	\$ 5.624.106	\$ 5.666.008	\$ 5.709.401
INTERCOMPAÑIAS POR COBRAR FINANCIERA GRUPO CISA	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576	\$ 6.301.576
EXISTENCIAS	\$ 23.626.710	\$ 23.664.872	\$ 23.854.756	\$ 24.156.019
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$ 1.544.184	\$ 812.286	\$ 1.063.253	\$ 1.304.449
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354	\$ 26.354
CREDITO FISCAL	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)	\$ (69.253)
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	\$ 57.232.870	\$ 57.173.240	\$ 57.707.465	\$ 58.224.802
TERRENOS	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153	\$ 16.331.153
CONSTRUCCIONES Y OO. DE II.	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243	\$ 13.587.243
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501	\$ 23.677.501
OTROS ACTIVOS FIJOS	\$ 12.122.512	\$ 12.322.512	\$ 12.522.512	\$ 12.722.512
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (39.261.037)	\$ (39.624.304)	\$ (39.987.571)	\$ (40.350.838)
ACTIVOS FIJOS DIFERIDOS	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900	\$ 541.900
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 26.999.272	\$ 26.836.005	\$ 26.672.738	\$ 26.509.471
INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS Y OTRAS SOCIEDADES	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691	\$ 855.691
GARANTÍAS EN EFECTIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OTROS ACTIVOS	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137	\$ 17.171.137
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828	\$ 18.026.828
TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO	\$ 45.026.100	\$ 44.862.833	\$ 44.699.566	\$ 44.536.299
TOTAL ACTIVOS	\$ 102.258.970	\$ 102.036.072	\$ 102.407.031	\$ 102.761.101

BALANCE GENERAL				
Expresado en USD	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
PASIVOS				
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST. FINANC. Y MV C/P	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2014)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE TITULARIZACIÓN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2015)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2017)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2018)	\$ 963.833	\$ -	\$ -	\$ -
DEUDA NUEVA	\$ 21.549.069	\$ 21.706.664	\$ 21.818.290	\$ 21.930.386
PROVEEDORES	\$ 7.359.640	\$ 7.664.385	\$ 7.684.101	\$ 7.782.203
PROVEEDORES EXTRANJEROS	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992	\$ 388.992
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EE.RR.	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807	\$ 294.807
CUENTAS POR PAGAR	\$ 30.556.340	\$ 30.054.847	\$ 30.186.190	\$ 30.396.387
INTERCOMPAÑIAS POR PAGAR FINANCIERA GRUPO CISA	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0	-\$ 0
PROVISIONES Y BENEFICIOS AL PERSONAL	\$ 620.705	\$ 967.554	\$ 907.677	\$ 366.856
RETENCIONES AL PERSONAL	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917	\$ 168.917
IMPUESTO A LA RENTA	795.857	151.074	323.016	874.222
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	\$ 430.538	\$ 448.365	\$ 449.519	\$ 455.257
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	\$ 32.572.356	\$ 31.790.755	\$ 32.035.317	\$ 32.261.639
PROVISION INDEM. AÑOS DE SERVICIO L/P	\$ 5.811.071	\$ 5.891.321	\$ 5.971.571	\$ 6.051.821
OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2014)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE TITULARIZACIÓN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2015)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2017)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES (2018)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DEUDA NUEVA	\$ 21.257.070	\$ 21.231.164	\$ 20.786.596	\$ 20.257.236
IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555	\$ 1.002.555
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640	\$ 397.640
TOTAL PASIVOS AL LARGO PLAZO	\$ 28.468.336	\$ 28.522.680	\$ 28.158.362	\$ 27.709.252
TOTAL PASIVO	\$ 61.040.692	\$ 60.313.436	\$ 60.193.680	\$ 59.970.890
PATRIMONIO				
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	\$ 19.080.000
RESERVA DE CAPITAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RESERVA LEGAL	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384	\$ 811.384
UTILIDADES ACUMULADAS	\$ 20.899.586	\$ 21.326.894	\$ 21.831.253	\$ 22.321.967
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 427.309	\$ 504.358	\$ 490.715	\$ 576.860
TOTAL PATRIMONIO	\$ 41.218.279	\$ 41.722.637	\$ 42.213.351	\$ 42.790.211
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 102.258.970	\$ 102.036.072	\$ 102.407.031	\$ 102.761.101

6. Flujo de efectivo y caja proyectado considerando la emisión de obligaciones

Se proyectó el flujo libre de efectivo y caja de EDESA S.A., tomando en cuenta el pago de capital e intereses de la futura emisión de obligaciones por un monto de 12 millones de dólares.

4.1 Flujo de Efectivo Proyectado

FLUJO DE EFECTIVO (En miles de USD)	mar-18	jun-18	sep-18	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19
Utilidad neta	229.586	175.558	(42.044)	13.036	110.667	265.851	223.593	293.407
Depreciación	470.495	470.495	470.495	470.495	402.548	402.548	402.548	402.548
Cambio en KTN	(1.564.568)	(4.159.087)	(698.263)	119.760	(719.355)	(455.992)	(433.507)	290.089
Flujo neto operativo	(864.488)	(3.513.035)	(269.812)	603.290	(206.140)	212.407	192.634	986.044
Adquisición propiedad, equipo, mobiliario, neto	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Inversión en empresas relacionadas y otras sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantías en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo por actividades de inversión	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Deuda Bancarias	(3.049.014)	(4.996.934)	(4.702.893)	(811.890)	(1.172.293)	(351.933)	-	-
Emisión de Obligaciones 2014	(782.950)	(798.609)	(814.581)	(830.873)	(847.490)	(864.440)	(881.729)	(899.344)
Emisión de Titularización	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.832)	(545.837)
Emisión de Obligaciones 2015	(24.586)	(1.324.654)	(20.794)	(1.041.237)	(493.375)	(1.575.851)	(12.730)	(1.079.586)
Emisión de Obligaciones 2017	(796.446)	(913.313)	(931.888)	(797.312)	(963.688)	(1.250.600)	(1.112.769)	(953.051)
Emisión de Obligaciones 2018	-	12.000.000	(116.667)	(39.979)	(190.829)	(44.884)	(245.838)	(101.062)
Nueva deuda	5.563.526	212.128	7.522.217	3.583.582	4.539.397	4.540.884	2.726.013	2.712.585
Provisión Indem. Años de Servicio L/P	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250
Impuestos diferidos y otros pasivos a largo plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujos por actividades de financiamiento	444.948	3.713.035	469.812	(403.290)	406.140	(12.407)	7.366	(786.044)
Flujo generado	(619.540)	-	-	0	(0)	0	(0)	0
Saldo Inicial	1.619.540	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Saldo Final	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

(*) En el flujo de efectivo de junio 2018: Se puede visualizar la entrada del flujo de la futura emisión de obligaciones, correspondiente a 12 millones de USD. Adicionalmente se puede visualizar el uso de los recursos. El 65% de la emisión se destinará a la sustitución de pasivos de corto plazo y el 35% para capital de trabajo.

FLUJO DE EFECTIVO (En miles de USD)	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21
Utilidad neta	263.722	328.476	301.587	416.478	317.133	433.646	377.504	491.172
Depreciación	390.673	390.673	390.673	390.673	375.772	375.772	375.772	375.772
Cambio en KTN	(538.337)	19.470	(334.625)	322.166	(763.227)	70.522	(384.014)	309.691
Flujo neto operativo	116.057	738.618	357.635	1.129.317	(70.322)	879.940	369.263	1.176.635
Adquisición propiedad, equipo, mobiliario, neto	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Inversión en empresas relacionadas y otras sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantías en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo por actividades de inversión	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Deuda Bancarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Titularización	(545.837)	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2015	(505.005)	(519.574)	(4.330)	-	(517.121)	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2017	(1.150.752)	(1.465.415)	-	-	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2018	(253.209)	(184.959)	(928.973)	(1.007.145)	(1.814.696)	(1.051.211)	(1.893.587)	(1.097.207)
Nueva deuda	2.458.496	1.551.080	774.104	(81.109)	2.433.211	379.700	1.644.074	40.322
Provision Indem. Años de Servicio L/P	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250	80.250
Impuestos diferidos y otros pasivos a largo plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-
Fujos por actividades de financiamiento	83.943	(538.618)	(78.948)	(1.008.003)	181.643	(591.261)	(169.263)	(976.635)
Flujo generado	(0)	0	78.686	(78.686)	(88.679)	88.679	(0)	0
Saldo Inicial	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.078.686	1.000.000	911.321	1.000.000	1.000.000
Saldo Final	1.000.000	1.000.000	1.078.686	1.000.000	911.321	1.000.000	1.000.000	1.000.000

FLUJO DE EFECTIVO (En miles de USD)	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
Utilidad neta	427.309	504.358	490.715	576.860
Depreciación	363.267	363.267	363.267	363.267
Cambio en KTN	(810.833)	84.268	(401.290)	(403.112)
Flujo neto operativo	(20.258)	951.893	452.692	537.015
Adquisición propiedad, equipo, mobiliario, neto	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Inversión en empresas relacionadas y otras sociedades	-	-	-	-
Garantías en efectivo	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Flujo por actividades de inversión	(200.000)	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Deuda Bancarias	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2014	-	-	-	-
Emisión de Titularización	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2015	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2017	-	-	-	-
Emisión de Obligaciones 2018	(1.975.909)	(1.053.847)	-	-
Nueva deuda	2.205.931	131.689	(332.942)	(417.265)
Provision Indem. Años de Servicio L/P	80.250	80.250	80.250	80.250
Impuestos diferidos y otros pasivos a largo plazo	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
Flujos por actividades de financiamiento	310.272	(841.908)	(252.692)	(337.015)
Flujo generado	90.014	(90.014)	(0)	(0)
Saldo Inicial	1.000.000	1.090.014	1.000.000	1.000.000
Saldo Final	1.090.014	1.000.000	1.000.000	1.000.000

7. Destino de los recursos obtenidos de la emisión de obligaciones a largo plazo

El destino de los fondos a captarse será utilizado en un sesenta y cinco por ciento (65%) para reestructurar pasivos, principalmente relacionados con deuda con entidades financieras y treinta y cinco por ciento (35%) para capital de trabajo, principalmente inventarios.

8. GARANTÍA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores, la presente emisión está amparada por garantía general.

Indicadores o resguardos a los que se obliga la Emisora.

De conformidad con lo establecido en el artículo once (Art.11) de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, los resguardos a los que se somete el EMISOR son:

I. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:

a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y,

b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.

II. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

III. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación según lo establecido en el artículo trece (Art. 13) de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I del Título III, de la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, Ley de Mercado de Valores (Código Monetario y Financiero- Libro II) y demás normas reglamentarias de mercado de valores pertinentes.

El incumplimiento de los resguardos antes mencionados, dará lugar a declarar de plazo vencido a todas las emisiones.

Mecanismo de Fortalecimiento

Se creará un fideicomiso mercantil de administración que recibirá el 14.00% de los flujos provenientes de las ventas nacionales realizadas. Dicho fideicomiso funcionará como mecanismo de fortalecimiento para las clases A y B de la presente emisión, las cuales de manera conjunta suman 12 millones de USD. Es decir, es un mecanismo de fortalecimiento para toda la emisión.

El 14.00% de las ventas nacionales mensuales provenientes de los últimos dos meses, será el flujo que ingrese al fideicomiso. Este último se encargará de provisionar lo necesario para realizar el pago mensual/ trimestral a los inversionistas (según la clase), y luego procederá con la devolución a EDESA de los flujos de exceso que posea el fideicomiso. A continuación se presenta la tabla de pagos del fideicomiso. Esta tabla considera los pagos que deben realizar para las dos series contempladas en la presente emisión.

PERÍODO (MES)	PROVISIÓN	PAGOS	PROVISIÓN ACUMULADA	APORTES AL FIDEICOMISO	DEVOLUCIÓN	APORTES AL FIDEICOMISO /PAGOS
1	\$ 15.000	\$ 15.000	\$ -	\$ 562.980	\$ 547.980	37,53
2	\$ 98.000	\$ 15.000	\$ 83.000	\$ 571.276	\$ 473.276	38,09
3	\$ 139.500	\$ 15.000	\$ 207.500	\$ 583.557	\$ 444.057	38,90
4	\$ 207.500	\$ 415.000	\$ -	\$ 579.114	\$ 371.614	1,40
5	\$ 68.000	\$ 15.000	\$ 53.000	\$ 572.470	\$ 504.470	38,16
6	\$ 94.500	\$ 15.000	\$ 132.500	\$ 575.335	\$ 480.835	38,36
7	\$ 132.500	\$ 265.000	\$ -	\$ 574.496	\$ 441.996	2,17
8	\$ 98.000	\$ 15.000	\$ 83.000	\$ 587.763	\$ 489.763	39,18
9	\$ 139.500	\$ 15.000	\$ 207.500	\$ 600.819	\$ 461.319	40,05
10	\$ 207.500	\$ 415.000	\$ -	\$ 567.188	\$ 359.688	1,37
11	\$ 68.000	\$ 15.000	\$ 53.000	\$ 547.914	\$ 479.914	36,53
12	\$ 94.500	\$ 15.000	\$ 132.500	\$ 580.852	\$ 486.352	38,72
13	\$ 132.500	\$ 265.000	\$ -	\$ 587.262	\$ 454.762	2,22
14	\$ 108.000	\$ 15.000	\$ 93.000	\$ 595.952	\$ 487.952	39,73
15	\$ 154.500	\$ 15.000	\$ 232.500	\$ 608.714	\$ 454.214	40,58
16	\$ 232.500	\$ 465.000	\$ -	\$ 603.858	\$ 371.358	1,30
17	\$ 78.000	\$ 15.000	\$ 63.000	\$ 597.168	\$ 519.168	39,81
18	\$ 109.500	\$ 15.000	\$ 157.500	\$ 600.165	\$ 490.665	40,01
19	\$ 157.500	\$ 315.000	\$ -	\$ 599.494	\$ 441.994	1,90
20	\$ 108.000	\$ 15.000	\$ 93.000	\$ 613.080	\$ 505.080	40,87
21	\$ 154.500	\$ 15.000	\$ 232.500	\$ 627.214	\$ 472.714	41,81
22	\$ 232.500	\$ 465.000	\$ -	\$ 591.741	\$ 359.241	1,27
23	\$ 93.274	\$ 15.000	\$ 78.274	\$ 571.591	\$ 478.317	38,11
24	\$ 132.411	\$ 15.000	\$ 195.685	\$ 605.786	\$ 473.375	40,39
25	\$ 195.685	\$ 391.369	\$ -	\$ 612.320	\$ 416.635	1,56
26	\$ 286.746	\$ 91.369	\$ 195.376	\$ 621.480	\$ 334.734	6,80
27	\$ 384.434	\$ 91.369	\$ 488.441	\$ 634.752	\$ 250.318	6,95
28	\$ 488.441	\$ 976.882	\$ -	\$ 629.534	\$ 141.093	0,64
29	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 622.657	\$ 140.534	6,81
30	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 625.790	\$ 39.661	0,64
31	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 625.213	\$ 143.091	6,84
32	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 639.238	\$ 53.108	0,65
33	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 654.406	\$ 172.284	7,16
34	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 616.568	\$ 30.439	0,63
35	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 595.524	\$ 113.402	6,52
36	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 630.944	\$ 44.815	0,65
37	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 637.535	\$ 155.412	6,98
38	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 647.222	\$ 61.093	0,66
39	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 660.974	\$ 178.852	7,23
40	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 655.335	\$ 69.206	0,67
41	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 648.385	\$ 166.263	7,10
42	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 651.657	\$ 65.528	0,67
43	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 651.244	\$ 169.121	7,13
44	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 665.618	\$ 79.489	0,68
45	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 681.909	\$ 199.787	7,46
46	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 641.646	\$ 55.517	0,66
47	\$ 482.122	\$ 91.369	\$ 390.753	\$ 619.692	\$ 137.570	6,78
48	\$ 586.129	\$ 976.882	\$ -	\$ 656.296	\$ 70.167	0,67

9. CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN

El cálculo del monto máximo de la emisión se hace en función del monto de activos libres de gravamen. Esto es que la emisión no podrá superar el 80% de tales activos de acuerdo a las regulaciones vigentes.

Activos Libres de Gravamen a Febrero 2018			
Expresado en USD	Total	Prendado	Neto
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.339.848	-	1.339.848
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento			-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	14.243.767	-	14.243.767
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	3.997.240	-	3.997.240
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	(916.218)	-	(916.218)
Otras cuentas por cobrar	3.459.806	-	3.459.806
Otras cuentas por cobrar relacionadas	6.354.638	-	6.354.638
Inventarios	18.371.217	3.998.193	14.373.024
Activos por impuestos corrientes	1.355.073	-	1.355.073
Anticipos a proveedores	27.830	-	27.830
Total activos corrientes	48.233.202	3.998.193	44.235.009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	63.093.147	37.422.524	25.670.623
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(32.609.006)	(16.038.616)	(16.570.390)
Inversiones asociadas	673.831	-	673.831
Otros activos no corrientes	17.149.141	-	17.149.141
Total Activos no corrientes	48.307.113	21.383.908	26.923.205
Total Activos	96.540.315	25.382.101	71.158.214
(-) Activos Diferidos o Impuestos Diferidos			1.726.325
(-) Activos gravados			-
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias			1.327.823
(-) Monto no redimido de Obligaciones en circulación			22.729.674
(-) Monto no redimido de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan en los que el emisor haya actuado como originador			4.366.665
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros			1.833.235
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados			-
(-) Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores			-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias			873.833
= Activos menos deducciones			38.300.660
80% total activos menos deducciones			30.640.528
Sexta Emisión de Obligaciones			12.000.000
80% de ALG sobre el Monto de la Emisión			2,55

Patrimonio Neto a Febrero 2018	
Capital	19.080.000
Reservas	811.384
Resultados Acumulados	16.500.214
Resultados del ejercicio	66.943
Patrimonio Neto	36.458.540
200% del patrimonio neto	72.917.081
200% del patrimonio neto sobre el Monto de la Emisión	6,08

A continuación el cuadro detallando los activos libres de gravamen que mantiene EDESA S.A. a febrero 2018.

El monto total de Activos de EDESA S.A. a febrero de 2018 es de 96.5 millones de USD. De estos, los activos libres de gravamen corresponden a 38.3 millones de USD de acuerdo al detalle que se indica posteriormente:

El 80% de los activos libres de gravamen corresponde a 30.6 millones de USD, con lo que la emisión propuesta de 12 millones de USD queda ampliamente cubierta con un indicador de 2.55 veces.

10. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES A EMITIRSE

A continuación las características de los valores de la cuarta emisión de obligaciones a largo plazo de EDESA S.A.

Los valores a emitir tendrán dos clases, Clase A y Clase B.

La emisión total de valores de las dos clases será por un monto de 12 millones de USD y se ha utilizado una base de cálculo de 30/360. Los valores serán desmaterializados.

CLASE A

Monto emisión	10.000.000
Cupón	8,50%
Plazo (Años)	4
Monto Total a Pagar	12.540.641
Interés a Pagar	2.540.641

La amortización de capital e intereses sería: Cuatrimestral en el primer pago, trimestral durante los dos años siguientes (8 pagos) y bimestral durante lo que resta de la emisión (10 pagos). El duration de esta clase es 2.6 años.

Para colocar los valores de la CLASE A, se tendrá como requisito haber cumplido con todas las formalidades y requisitos establecidos en la normativa aplicable a procesos de emisión de Obligaciones. El desglose mínimo de los valores será de mil dólares de los Estados Unidos de América.

La amortización de capital e intereses de la clase A de la emisión responde a una estructura especial y concebida a la medida de las necesidades de adecuar el perfil de pagos en el tiempo de la compañía. Tomando en cuenta el perfil de vencimientos actual y el futuro con respecto a la presente emisión. Dicha estructura se presenta en la tabla inferior:

Período	Balance Inicial	Pagos	Interés	Principal	Balance Final
1	10.000.000			0	10.000.000
2	10.000.000			0	10.000.000
3	10.000.000			0	10.000.000
4	10.000.000	400.000	283.333	116.667	9.883.333
5	9.883.333	0		0	9.883.333
6	9.883.333	0		0	9.883.333
7	9.883.333	250.000	210.021	39.979	9.843.354
8	9.843.354	0		0	9.843.354
9	9.843.354	0		0	9.843.354
10	9.843.354	400.000	209.171	190.829	9.652.525
11	9.652.525	0		0	9.652.525
12	9.652.525	0		0	9.652.525
13	9.652.525	250.000	205.116	44.884	9.607.642
14	9.607.642	0		0	9.607.642
15	9.607.642	0		0	9.607.642
16	9.607.642	450.000	204.162	245.838	9.361.804
17	9.361.804	0		0	9.361.804
18	9.361.804	0		0	9.361.804
19	9.361.804	300.000	198.938	101.062	9.260.742
20	9.260.742	0		0	9.260.742
21	9.260.742	0		0	9.260.742
22	9.260.742	450.000	196.791	253.209	9.007.533
23	9.007.533	0		0	9.007.533
24	9.007.533	0		0	9.007.533
25	9.007.533	300.000	191.410	108.590	8.898.943
26	8.898.943	0		0	8.898.943
27	8.898.943	0		0	8.898.943
28	8.898.943	885.513	189.103	696.410	8.202.533
29	8.202.533	0		0	8.202.533
30	8.202.533	885.513	116.203	769.310	7.433.223
31	7.433.223	0		0	7.433.223
32	7.433.223	885.513	105.304	780.209	6.653.014
33	6.653.014	0		0	6.653.014
34	6.653.014	885.513	94.251	791.262	5.861.752
35	5.861.752	0		0	5.861.752
36	5.861.752	885.513	83.041	802.471	5.059.281
37	5.059.281	0		0	5.059.281
38	5.059.281	885.513	71.673	813.840	4.245.441
39	4.245.441	0		0	4.245.441
40	4.245.441	885.513	60.144	825.369	3.420.072
41	3.420.072	0		0	3.420.072
42	3.420.072	885.513	48.451	837.062	2.583.010
43	2.583.010	0		0	2.583.010
44	2.583.010	885.513	36.593	848.920	1.734.090
45	1.734.090	0		0	1.734.090
46	1.734.090	885.513	24.566	860.947	873.143
47	873.143	0		0	873.143
48	873.143	885.513	12.370	873.143	0

CLASE B

Monto emisión	2.000.000
Cupón	9,00%
Plazo (Años)	4
Monto Total a Pagar	2.552.868
Interés a Pagar	552.868

Cuenta con dos años de gracia de pagos de capital, los intereses se pagan mensualmente desde la colocación. A partir del segundo año la amortización es mensual tanto del capital como del interés. El duration de esta clase es 2.7 años.

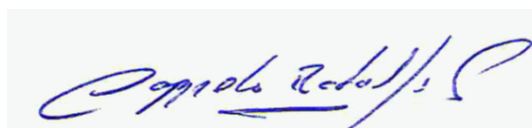
Para colocar los valores de la CLASE B, se tendrá como requisito haber cumplido con todas las formalidades y requisitos establecidos en la normativa aplicable a procesos de emisión de Obligaciones. El desglose mínimo de los valores será de mil dólares de los Estados Unidos de América.

La amortización de capital e intereses de la clase B de la emisión responde a una estructura especial y concebida a la medida de las necesidades de adecuar el perfil de pagos en el tiempo de la compañía. Tomando en cuenta el perfil de vencimientos actual y el futuro con respecto a la presente emisión. Dicha estructura se presenta en la tabla inferior:

Período	Balance Inicial	Pagos	Interés	Principal	Balance Final
1	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
2	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
3	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
4	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
5	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
6	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
7	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
8	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
9	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
10	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
11	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
12	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
13	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
14	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
15	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
16	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
17	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
18	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
19	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
20	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
21	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
22	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
23	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
24	2.000.000	15.000	15.000		2.000.000
25	2.000.000	91.369	15.000	76.369	1.923.631
26	1.923.631	91.369	14.427	76.942	1.846.688
27	1.846.688	91.369	13.850	77.519	1.769.169
28	1.769.169	91.369	13.269	78.101	1.691.068
29	1.691.068	91.369	12.683	78.686	1.612.382
30	1.612.382	91.369	12.093	79.277	1.533.105
31	1.533.105	91.369	11.498	79.871	1.453.234
32	1.453.234	91.369	10.899	80.470	1.372.764
33	1.372.764	91.369	10.296	81.074	1.291.690
34	1.291.690	91.369	9.688	81.682	1.210.008
35	1.210.008	91.369	9.075	82.294	1.127.714
36	1.127.714	91.369	8.458	82.912	1.044.802
37	1.044.802	91.369	7.836	83.533	961.269
38	961.269	91.369	7.210	84.160	877.109
39	877.109	91.369	6.578	84.791	792.317
40	792.317	91.369	5.942	85.427	706.890
41	706.890	91.369	5.302	86.068	620.823
42	620.823	91.369	4.656	86.713	534.109
43	534.109	91.369	4.006	87.364	446.746
44	446.746	91.369	3.351	88.019	358.727
45	358.727	91.369	2.690	88.679	270.048
46	270.048	91.369	2.025	89.344	180.704
47	180.704	91.369	1.355	90.014	90.689
48	90.689	91.369	680	90.689	0

Analytica Securities ha sido contratada por EDESA S.A. para la estructuración financiera de la Sexta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de EDESA S.A.

Este documento ha sido realizado con la respectiva autorización de EDESA S.A. adjunto a un acuerdo de confidencialidad firmado. Este informe no podrá ser copiado, reproducido o distribuido a ninguna persona, sin previa autorización de EDESA S.A.



Rodolfo Cappelo
Apoderado General
Analytica Securities C.A.
Casa de Valores