

AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, mayo 7 de 2010

79327

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

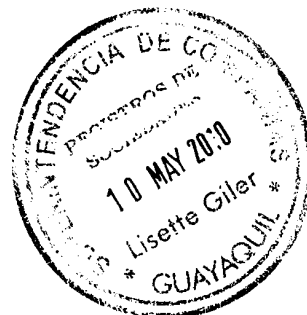
De nuestras consideraciones

Remitimos un ejemplar del informe sobre auditoria de los estados financieros de **PREDILSOL S. A.** correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2009. El expediente de la mencionada Compañía es el No. 79327-97.

Atentamente,

Manuel Alvarez Bernita

Ing. Manuel Alvarez Bernita
PRESIDENTE

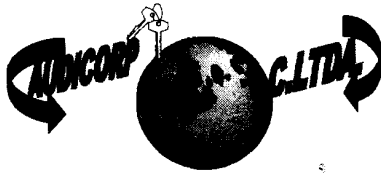


4
2
16
15

PREDILSOL S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**





AUDITORES INDEPENDIENTES

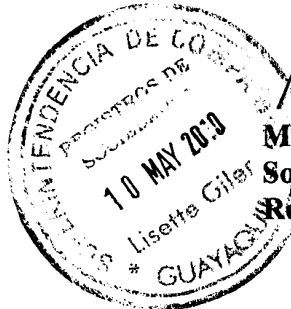
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de PREDILSOL S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PREDILSOL S. A.**, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en la auditoria efectuada.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoria incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoria realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDILSOL S. A.** al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC'S y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Conforme requerimientos de la Resolución No. NAC-DGER2006-0214, publicada en el Registro Oficial 252 del 17 de abril de 2006, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C. Ltda

AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401



Manuel Alvarez Bernita

Manuel Alvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 2655

Guayaquil, abril 26 de 2010

PREDILSOL S. A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008****ACTIVO**

	(Notas)	2009US dólares.....	2008
Caja y bancos		69.539	79.584
Cuentas por cobrar	2	141.358	61.690
Impuestos anticipados y otro	3	81.205	85.676
Propiedades y equipos, netos	4	1.455.760	1.517.873
Activo diferido y otros		4.158	3.736
TOTAL ACTIVO		1.752.020	1.748.559

PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO**

Cuentas por pagar	5	28.056	20.249
Pasivos acumulados	6	23.130	19.700
Depósitos en garantía	8	38.308	32.308
TOTAL PASIVO		89.494	72.257

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social	9	800	800
Reserva por valuación		989.890	989.890
Reserva de capital	10	634.221	634.221
Reserva legal		1.651	1.651
Resultados acumulados		15.509	- 44.102
Resultados del ejercicio		20.455	93.842
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1.662.526	1.676.302
TOTAL PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS		1.752.020	1.748.559

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

	2009	2008
	US dólares.....	
<u>INGRESOS</u>		
Arriendo de inmuebles	325.785	314.249
Otros ingresos	20.148	4.191
TOTAL INGRESOS	345.933	318.440
<u>(-)</u>		
<u>GASTOS</u>		
Administrativos	(325.478)	(224.598)
TOTAL GASTOS	(325.478)	(224.598)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20.455	93.842
Ingresos / egresos por reembolso de gastos (Informativo)		1.108

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

	Capital social	Reservas..... por valuación	de capital	legal	Resultados Acumulados	del ejercicio	Total
	US dólares.....						
Saldos dic. 31, 2007	800	989.890	634.221	1.651	15.390	53.845	1.695.797
Impto. A la renta año 2007						(13.945)	(13.945)
Transferencia					39.900	(39.900)	0
Dividendos años anteriores y otros					(99.392)		(99.392)
Utilidad del ejercicio						93.842	93.842
Saldos dic. 31, 2008	800	989.890	634.221	1.651	(44.102)	93.842	1.676.302
Particip. a empleados año 2008						(14.076)	(14.076)
Impto. A la renta año 2008						(20.155)	(20.155)
Transferencia					59.611	(59.611)	0
Utilidad del ejercicio						20.455	20.455
Saldos dic. 31, 2009	800	989.890	634.221	1.651	15.509	20.455	1.662.526

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	2009	2008
	US dólares.....	
Utilidad del ejercicio	20.455	93.842
Ajustes a la utilidad neta:		
(+) Depreciación	65.481	63.184
(+) Amortización		199
(+) Provisión para incobrables y otros	118	118
Subtotal	<u>86.054</u>	<u>157.343</u>
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Incremento / disminución en cuentas por cobrar	(14.780)	19.637
Disminución / incremento en impuestos anticipados	4.471	(900)
Incremento en otros activos	(422)	(136)
Incremento / disminución en cuentas por pagar	7.807	(7.759)
Incremento en pasivos acumulados	3.430	7.577
Pagos realizados de años anteriores	(34.231)	(13.945)
Incremento / disminución en depósitos en garantía	6.000	(3.670)
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>58.329</u>	<u>158.147</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Compra de activos fijos, netos	(3.368)	(25.107)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(3.368)</u>	<u>(25.107)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Prestamos otorgados netos a partes relacionadas	(65.006)	
Pago de dividendos anteriores y otros		(99.392)
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(65.006)</u>	<u>(99.392)</u>
Variación de efectivo del año	(10.045)	33.648
Saldo al inicio de año	79.584	45.936
Saldo al final del año	<u>69.539</u>	<u>79.584</u>

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

PREDILSOL S. A.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 1 de octubre de 1996 mediante escisión de la Compañía Sociedad Nacional de Papeles S. A. (SONAPAL) e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre de 1997. Su actividad principal es la compra, venta, administración, anticresis, explotación de inmuebles urbanos y rurales.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación:

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

La preparación de estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's incluye la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados de ingresos sobre gastos del año, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Ingresos por arriendos y cuentas por Cobrar:- Constituyen valores por cobrar por concepto de cánones de arriendos registrados según se devengan.

Propiedades, netas.- Están contabilizados al costo reexpresado en años anteriores, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos. Durante el ejercicio 2000 se realizó ajuste por valuación del edificio de la Compañía. La tasa de depreciación de edificios es el 5% anual, muebles de oficina el 10% anual y equipos de computación el 33% anual.

Reserva de capital.- Registra saldos de las cuentas “Reexpresión monetaria” y “Reserva por revalorización del patrimonio” generados en la conversión de estados financieros de sucres a US dólares realizada al 31 de marzo de 2000.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana I.P.C., calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (continuación)**

<u>Año</u>	<u>Inflación</u>
2005	4,36%
2006	2,87%
2007	3,32%
2008	8,83%
2009	4,31%

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2009	2008
	US dólares.....	
Partes relacionadas		
Werner Moeller C.	35.020	35.020
Werner Moeller F.	20.000	
Predial 1ero de Mayo S. A.	8.490	13.492
Aprojol S. A.	50.000	
Industrial Galposa S. A.	9	
Clientes	22.069	13.246
Empleados y otros	6.481	524
(-) Provisión para incobrables	(711)	(592)
Total	141.358	61.690

Partes relacionadas no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específica.

Durante los años 2009 y 2008, provisión de cuentas incobrables registró un solo movimiento por US\$ 118 cada año.

3. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTRO

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2009	2008
	US dólares.....	
IVA pagado	389	249
Retención IVA (70%)	14.400	24.335
Retención en la fuente	66.416	60.951
Otros		141
Total	81.205	85.676

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008****4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

	Saldos a dic. 31, 2007	Adiciones y/o gasto	Saldos a dic. 31, 2008	Adiciones y/o gasto	Saldos a dic. 31, 2009
	(US dólares).....				
Terrenos	893.618		893.618		893.618
Edificios	1.000.000		1.000.000		1.000.000
Vehículos	47.742	25.107	72.849		72.849
Muebles de oficina	862		862		862
Equipos de computación	3.224		3.224		3.224
Maquinarias Y equipos	232		232	3.368	3.600
Subtotal	1.945.678	25.107	1.970.785	3.368	1.974.153
(-) Depreciación acumulada	389.728	63.184	452.912	65.481	518.393
Total	1.555.950	(38.077)	1.517.873	(62.113)	1.455.760

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2009	2008
	US dólares.....	
Proveedores	13.274	9.081
Partes relacionadas:		
Kazarky S. A.		790
Werner Moeller F.	1.064	1.125
Impuestos	10.863	5.208
Otras	2.855	4.045
Total	28.056	20.249

Proveedores no generan intereses y su plazo promedio de vencimiento es 90 días. Adicionalmente al 31 de diciembre de 2009 y 2008 incluyen US\$ 6.167 y US\$ 8.281 respectivamente a Aprojol S. A. y US\$ 958 y US\$ 22 respectivamente a Corporacion Lanec S. A. Ambas Compañías relacionadas.

Partes relacionadas no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específica.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008****6. PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre, constituyen provisiones para beneficios sociales y su movimiento fue como sigue:

	2009	2008
	US dólares.....	
Saldo, inicio de año	12.123	12.123
(+) Provisiones	31.919	12.076
(-) Pagos	20.912	4.499
Saldo, fin de año	23.130	19.700

7. DEPOSITOS EN GARANTIA

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2009	2008
	US dólares.....	
Consortio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. (CONECEL)	14.578	14.578
Importaciones Orgaz S. A.	4.000	4.000
Quifatex S. A.	5.000	5.000
Negint S. A.	430	430
Johnson Wax del Ecuador	2.500	2.500
Alfa Parf	4.000	4.000
Stin Cia. Ltda.	1.800	1.800
Wireless	3.600	
SGS del Ecuador S. A.	2.400	
Total	38.308	32.308

Representan valores entregados por clientes, en garantía del buen uso de las instalaciones arrendadas, los mismos que serán devueltos una vez que concluya la relación contractual previo al descuento de cualquier reparación que requiera el inmueble.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía es US\$ 800 dividido en 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04, siendo sus accionistas al 31 de diciembre de 2009 las Compañías Netador S. A. con 19.800 acciones y Bledor S. A. con 200 acciones y al 31 de diciembre de 2008 las Compañías extranjeras Transatlantic Exp. And. Imp. Co. Inc. Con 19.800 acciones y Bantry Finance S. A. con 200 acciones.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008****9. RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, representa los saldos de las cuentas “reexpresión monetaria” por US\$ 426.184 y “reserva por revalorización del patrimonio” por US\$ 208.037 originados por la conversión de estados financieros de sucres a US dólares realizada a marzo 31 de 2000.

10. PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

La depuración de la base imponible para el cálculo de participación a empleados e impuesto a la renta del año fue como sigue:

	2009US dólares.....	2008US dólares.....
Utilidad antes de participación a empleados	20.455	93.842
(-) 15% participación a empleados	3.068	14.076
Subtotal	17.387	79.766
(+) Gastos no deducibles	1.194	856
Base imponible	18.581	80.622
25% impuesto a la renta	4.645	20.156
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	25.620	24.725
(-) Crédito tributario de años anteriores	40.796	
Impuesto a pagar	0	0

Desde su constitución hasta abril 20 de 2009, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2009 y 2008, están reveladas en las notas 2 y 5 del presente informe.

12. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a disposiciones de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

12. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS .- (continuación)

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2009 fecha de corte de los estados financieros y abril 26 de 2010 fecha de la realización de nuestra auditoria no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoria externa del año anterior.
