



AUDITORES INDEPENDIENTES

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### Opinión:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **PREDILSOL S. A.** al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDILSOL S. A.** al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría – NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados Financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas de  
**PREDILSOL S. A.**  
**(continuación)****

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

4. Nuestra responsabilidad consiste en obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión, pero no constituye garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las normas internacionales de auditoría – NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basados en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría efectuada al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debido a fraude, es mayor a aquel que resultare de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas y la elusión del control interno.

~~Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.~~

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la Gerencia.

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

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que alcance una presentación razonable.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de  
**PREDILSOL S. A.**  
**(continuación)**

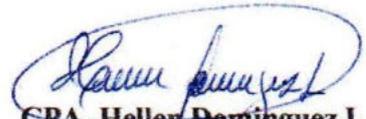
Comunicamos a la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También por medio de la presente proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia, y comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos de las que se puede esperar razonablemente comprometan a nuestra independencia y, donde fuera aplicable tomamos las correspondientes salvaguardas.

### Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. Conforme requerimientos del art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el art. 279 de su Reglamento de Aplicación y de la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial 660 del 31 de diciembre de 2015 (Segundo Suplemento), emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **PREDILSOL S. A.** incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

*Audicorp C. Ltda.*  
**AUDICORP C. LTDA.**  
**SC - RNAE 2 401**

  
**CPA. Hellen Domínguez L.**  
**Representante Legal**

Guayaquil, junio 8 de 2020

**PREDILSOL S. A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b>(Notas)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>.....US dólares.....</b>	
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	489.861	330.125
Cuentas y documentos por cobrar	3	14.450	36.882
Servicios y otros pagos anticipados	4	5.866	5.620
Activos por impuestos corrientes	5	52.855	34.386
<b>Total activo corriente</b>		<b>563.032</b>	<b>407.013</b>
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	6	415.554	366.519
Propiedad, planta y equipos, netos	7	3.743.205	3.770.593
Otras Inversiones permanentes	8	18.460	17.224
Impuestos diferidos	11	8.882	4.127
Otros activos no corrientes		141	141
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4.749.274</b>	<b>4.565.617</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b><u>PASIVO</u></b>			
Cuentas por pagar corrientes	9	87.991	36.815
Pasivos acumulados	10	7.508	5.352
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>95.499</b>	<b>42.167</b>
Provisión por jubilación patronal y desahucio	11	81.601	59.987
Ingreso diferido	12	47.986	51.188
Otros pasivos no corrientes	13	64.538	59.875
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>289.624</b>	<b>213.217</b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital social	14	100.800	100.800
Reserva por valuación		989.890	989.890
Reserva de capital	15	634.221	634.221
Reserva legal		35.458	20.732
Resultados acumulados			
Ganancias acumuladas		408.408	417.428
Pérdidas acumuladas			(59.749)
Adopción por primera vez de las NIIF	16	2.115.373	2.115.373
Ganancias neta del periodo		132.525	90.730
Superavit por revalorización de inversiones	17	42.975	42.975
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>4.459.650</b>	<b>4.352.400</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>4.749.274</b>	<b>4.565.617</b>

**RA. ELIZABETH MOELLER C.**  
**GERENTE GENERAL**

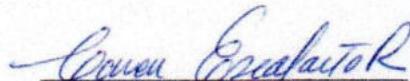
**CPA. CARMEN ESCALANTE**  
**CONTADOR GENERAL**

**PREDILSOL S. A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

<b><u>INGRESOS</u></b>	(Notas)	2019	2018
		.....US dólares.....	
Arriendo de inmuebles		486.051	431.786
Dividendos recibidos	8	1.181	1.137
Utilidad ocasional en inversiones	8	847	2.951
Intereses y otros		49.944	103.089
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>538.023</b>	<b>538.963</b>
 <b><u>(-) GASTOS</u></b>			
Administrativos	18	(316.703)	(375.582)
Financieros		(471)	(553)
Pérdida ocasional en inversiones	8		(832)
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>(317.174)</b>	<b>(376.967)</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>220.849</b>	<b>161.996</b>
(-) Participacion a empleados	19	(33.127)	(24.299)
(-) Impuesto a la renta	19	(45.227)	(41.013)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>142.495</b>	<b>96.684</b>



**SRA. ELIZABETH MOELLER C.  
GERENTE GENERAL**



**CPA. CARMEN ESCALANTE  
CONTADOR GENERAL**

**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 2019 Y 2018**

	<b>Capital social</b>	<b>Reservas</b>			<b>Resultados acumulados</b>					<b>Total</b>
		<b>por valuación</b>	<b>de capital</b>	<b>legal</b>	<b>ganancia acumulada</b>	<b>pérdida acumulada</b>	<b>Adopción primera vez NIIF</b>	<b>del ejercicio</b>	<b>Superavit revalorizac. inversiones</b>	
<b>US dólares</b>										
Saldos dic. 31, 2017	100.800	989.890	634.221	10.651	336.422	(59.749)	2.115.373	81.006	42.975	4.251.589
Transferencia					81.006			(81.006)		-
Utilidad del ejercicio								96.684		96.684
Activos por impuestos diferidos								4.127		4.127
Apropiación de reserva legal				10.081				(10.081)		-
Saldos dic. 31, 2018	100.800	989.890	634.221	20.732	417.428	(59.749)	2.115.373	90.730	42.975	4.352.400
Transferencia					30.980	59.749		(90.729)		-
Utilidad del ejercicio								142.495		142.495
Dividendos repartidos					(40.000)					(40.000)
Activos por impuestos diferidos								4.755		4.755
Apropiación de reserva legal				14.726				(14.726)		-
Saldos dic. 31, 2019	100.800	989.890	634.221	35.458	408.408	0	2.115.373	132.525	42.975	4.459.650

  
SRA. ELIZABETH MOELLER C.  
GERENTE GENERAL

  
CPA. CARMEN ESCALANTE  
CONTADOR GENERAL

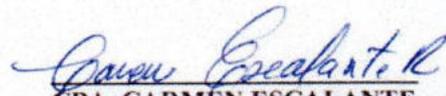
Ver notas a los estados financieros

**PREDILSOL S. A.****ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	2019	2018
	.....US dólares.....	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	477.957	461.037
Dividendos recibidos	792	792
Pagos a proveedores por suministro de bienes y serv.	(170.989)	(169.099)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(131.633)	(152.542)
Dividendos pagados	(40.000)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(211)	(985)
Efectivo provisto en actividades de operación	135.916	139.203
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Cobros por vta de acciones o instrumentos de deuda otras entidades	265.133	74.496
Pagos para adquirir instrumentos de deuda de otras entidades	(289.904)	(149.023)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(33.087)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(519)	11.896
Intereses recibidos	49.110	25.239
Cobros procedentes de préstamos concedidos a terceros		31.557
Dividendos recibidos		792
Efectivo provisto / utilizado en actividades de inversion	23.820	(38.130)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aporte en efectivo por aumento de capital		
Otras entradas (salidas) de efectivo		84
Efectivo provisto en actividades de Financiacion	-	84
Variación de efectivo del año	159.736	101.157
Saldo al inicio de año	330.125	228.968
Saldo al final del año	489.861	330.125



**SRA. ELIZABETH MOELLER C.  
GERENTE GENERAL**



**CPA. CARMEN ESCALANTE  
CONTADOR GENERAL**

**Ver notas a los estados financieros**

**PREDILSOL S. A.****ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Utilidad del ejercicio	220.849	161.996
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	28.328	27.744
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
Participación a trabajadores	(33.127)	(24.299)
Impuesto a la renta	(45.227)	(41.013)
Ajustes por ganancia (pérdida) a valor razonable	847	2.951
Provisiones y otros	21.226	18.415
Subtotal	<u>192.896</u>	<u>145.794</u>
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar clientes	(182)	51.562
Otras Cuentas por cobrar	(7.678)	2.833
Otros activos	(50.531)	76.290
Cuentas por pagar comerciales	(4.006)	4.724
Otras cuentas por pagar	754	(303)
Otros pasivos	4.663	(141.697)
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>135.916</u>	<u>139.203</u>



**SRA. ELIZABETH MOELLER C.**  
**GERENTE GENERAL**



**CPA. CARMEN ESCALANTE**  
**CONTADOR GENERAL**

**Ver notas a los estados financieros**

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

**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. Está inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0991420037001.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto inversiones permanentes que han sido medidas a su valor razonable y en lo relacionado a las partidas de resultados son registradas según el método del devengado.

Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados, se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales, debido a la ocurrencia de eventos futuros

Base de medición.- Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

**PREDILSOL S. A****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y activos mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable y los costos directamente atribuibles a su compra son registrados a resultados en el momento que se realiza la transacción. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

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

Otros activos no corrientes - Inversiones.- Están registrados al valor de mercado negociables en Bolsa de valores y al Valor Patrimonial Proporcional en caso de no cotizar en Bolsa de valores.

Propiedad planta y equipo, neto .- Están contabilizados al valor de un avalúo practicado por un perito independiente inscrito y calificado ante la Superintendencia de Compañías. De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario, en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

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. Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	2.857%
Muebles, enseres, equipos de oficina y otros	10%
Vehículos y equipos electrónicos	20%

Reserva de capital.- Registra saldos de las cuentas “Reexpresión monetaria” y “Reserva por revalorización del patrimonio” generados por el ajuste de brechas al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo de 2000.

Reserva legal.-La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital

**PREDILSOL S. A****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Impuesto a la Renta.- La Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales consideradas como micro y pequeñas empresas pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta.

**2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Caja	50	50
Bancos locales	46.450	56.002
<b>BANCO BOLIVARIANO</b>		
Certificado de depósito a plazo nominativo, genera el 6,25% anual con vencimiento el 24 de marzo de 2020	51.663	
Certificado de depósito a plazo nominativo, genera el 6,25% anual con vencimiento el 22 de junio de 2020	52.582	
<b>GENESIS ADMINISTRADORA DE FONDOS</b>		
<u>Fondo Estratégico</u>	216.016	204.951
Constituyen 91,317,271635 y 91.382,491329 unidades valoradas a US\$ 2,365548 y US\$ 2.242782 cada una, con rendimiento de 5,40% y 5,41% anual y participación del 0,59.% y 0.60% respectivamente.		
<b>FIDUCIA ADMINISTRADORA DE FONDOS</b>		
<u>Fondo Centenario Renta</u>	102.451	68.528
Constituyen 732,27687849 y 517.55077182 unidades valoradas a US\$ 139,90781190 y US\$ 132.40817372 cada una, con rendimiento de 5,59% y 5,22% anual y participación del 0,10 y 0,06% respectivamente		
<u>Fondo ACM Prestige</u>	624	593
Constituyen 3,72203494 unidades valoradas a US\$ 167,66721846 y US\$ 159.31297991 cada una, con rendimiento de 5,17% y 4,63% anual y participación del 0,00%		
<u>Fondo Centenario Repo</u>	20.025	1
Constituyen 151,55474222 unidades valoradas a US\$ 132,13097574 con rendimiento de 4,48% anual y participación del 0,08%		
Total	489.861	330.125

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO (Continuación)**

El saldo en bancos locales, están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

Las inversiones están sujetas a las condiciones específicas contratadas con las Entidades donde se invierte, constituyen saldos de gran liquidez, fácilmente convertibles a efectivo, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y sobre las mismas no existen restricciones que limiten su utilización y/o realización.

**3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	.....US dólares.....	
Transporte y Logística Endara S. A.		30.110
Clientes	6.672	6.491
Empleados y otros	7.778	281
Total	14.450	36.882

Clientes no generan interés y su plazo de vencimiento promedio es de 15 días.

Al 31 de diciembre de 2018 Transporte y Lodística Endara S. A. está garantizada mediante pagaré a la orden con vencimiento en noviembre 8 de 2019 e interés del 10% anual incluyendo dividendos mensuales que abonan a capital.

**4. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están constituidos por póliza de seguros pagadas por anticipado a la Compañía Ecuatoriano Suiza.

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	.....US dólares.....	
IVA pagado	1.265	1.389
Retención IVA	3.058	5.131
Retención en la fuente Impuesto a la renta	48.532	27.866
Total	52.855	34.386

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)**

Impuesto al valor agregado, IVA pagado.- Puede utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto al Valor Agregado que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores

Retenciones de Impuesto a la renta.- Sobre estas retenciones puede solicitarse el pago en exceso o presentarse reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la Administración Tributaria conforme el Art. 47 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interna.

**6. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre, constituyen títulos valores de renta fija, adquiridos mediante Bolsa de Valores y están constituidos como sigue:

Emisor	Fecha		Valor			Interes
	Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2018	al 31/12/2019	
MOTRAC S. A.	06/03/2015	06/03/2020	34.850	10.250	2.050	8,00%
MAREAUTO S. A.	18/01/2016	18/01/2021	50.000	29.730	16.892	8,25%
SUMESA S. A.	16/04/2015	16/04/2020	20.000	6.852	2.376	8,00%
ALMACENES BOYACA S. A.	11/09/2017	11/09/2021	60.000	41.250	26.250	8,00%
SUPERDEPORTE S. A.	15/09/2017	15/09/2022	60.000	54.750	45.000	9,50%
RINOMAQ CONSTRUCCIONES S. A.	12/12/2017	12/12/2021	30.000	22.500	15.000	8,00%
EDESA S. A.	28/06/2018	28/06/2022	40.000	40.000	40.000	9,00%
CARTIMEX S. A.	14/08/2018	14/08/2020	30.000	30.000	30.000	8,25%
MEGAPRODUCTOS S. A.	25/10/2018	22/10/2022	60.000	60.000	45.000	8,00%
DILIPA CIA. LTDA.	16/11/2018	16/11/2022	20.000	20.000	15.000	7,75%
INDUSTRIAS DACAR CIA.LTDA.	29/04/2019	29/04/2023	80.000		70.000	8,00%
INDUSTRIA ECUATORIANA DE CABLES S	09/09/2019	09/09/2023	60.000		60.000	8,75%
Intereses				51.187	47.986	
Total				366.519	415.554	

Durante el año 2019 y 2018 la Compañía recibió US\$ 28.614,32 y US\$ 20.521,66 respectivamente por intereses devengados y fueron registrados en resultados

**7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, NETOS (Continuación)**

	Saldos dic. 31, 2017	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2018	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2019
.....US dolares.....					
Terrenos	3.039.274		3.039.274		3.039.274
Edificios	586.650		586.650		586.650
Instalaciones	184.776	57.027	241.803		241.803
Vehículos	11.500	(11.500)	-		-
Muebles de oficina	935		935	940	1.875
Equipos de computación	5.164	1.418	6.582		6.582
Maquinarias y equipos	6.365	14.248	20.613		20.613
Subtotal	3.834.664	61.193	3.895.857	940	3.896.797
(-) Depreciación acumulada	(105.056)	(20.208)	(125.264)	(28.328)	(153.592)
Total	3.729.608	40.985	3.770.593	(27.388)	3.743.205

**8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	% Participación	2019 .....US dólares.....	2018 .....US dólares.....
Corporacion Favorita C.A	0,00086%	14.300	13.064
Alicosta BK Holding	0,18%	4.160	4.160
Total		18.460	17.224

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2019 .....US dólares.....	2018 .....US dólares.....
<b>En efectivo</b>		
Corporación Favorita C. A.	501	501
Alicosta BK Holding	291	291
Subtotal	792	792
<b>En acciones</b>		
Corporación Favorita C. A.	389	345
Subtotal	389	345
Total	1.181	1.137

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía realizó la valoración de las inversiones a valor de mercado realizando los siguientes ajustes contables a resultados del periodo:

	Numero de acciones	Valor de negociacion unitario	Valor de mercado al 31/12/2019	Saldo según registro contable 31/12/2019	Ajuste realizado 31/12/2019	
Corporacion Favorita C.A	5.743	2,49	14.300	13.453	847	Utilidad
			-			
	Numero de acciones	Valor de negociacion unitario	Valor de mercado al 31/12/2018	Saldo según registro contable 31/12/2018	Ajuste realizado 31/12/2018	
Corporacion Favorita C.A	5.354	2,44	13.064	10.113	2.951	Utilidad
Alicosta	416	10,00	4.160	4.992	(832)	Pérdida

**9. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Proveedores	975	4.981
Impuestos por pagar	6.759	6.005
Participacion a trabajadores	33.127	24.299
Impuesto a la renta del ejercicio	45.227	
Otras	1.903	1.530
Total	87.991	36.815

Proveedores no generan intereses y su plazo promedio de vencimiento es 30 días.

**10. PASIVOS ACUMULADOS**

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

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****10. PASIVOS ACUMULADOS (Continuación)**

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Saldo, inicio de año	5.352	7.982
(+) Provisiones	19.007	15.458
(-) Pagos	(16.851)	(18.088)
Saldo, fin de año	7.508	5.352

**11. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Jubilación patronal	62.285	46.943
Desahucio	19.316	13.044
	81.601	59.987

La provisión para jubilación patronal y desahucio correspondiente al ejercicio 2019 y 2018 fue realizada en función de informe actuarial emitido por el perito independiente (persona jurídica) Actuaría Consultores Cia. Ltda.

El Reglamento a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, emitido el 13 de agosto de 2018 permite reconocer como gasto deducible de impuesto a la renta la totalidad de los pagos por concepto de desahucio y de pensiones jubilares y el registro de un activo de impuesto diferido sobre las provisiones por estos conceptos que se constituyan a partir del 1 de enero de 2018. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía registró activo por impuesto diferido por US\$ 4.755 y US\$ 4.127 respectivamente.

**12. INGRESOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (NOTA 6).

**13. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen depósitos en garantía entregados por los clientes según se detalla a continuación:

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****13. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (Continuación)**

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Consortio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. (CONECEL)	14.578	14.578
Quifatex S. A.	5.525	5.525
Iglesia Universal	3.000	3.000
Alfa Parf	7.870	6.427
Cojapan	18.999	18.000
SGS del Ecuador S. A.	4.126	4.005
Negoplus S. A.	1.200	1.200
Maxilpat	1.470	1.470
Logytechmobile	5.670	5.670
Dr. Javier Robalino	2.100	
Total	64.538	59.875

**14. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una, según se detalla continuación:

	No. De acciones	US dólares
Netador C, Ltda.	2.494.800	99.792
Bledor Cia. Ltda.	25.200	1.008
Total	2.520.000	100.800

**15. RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

**16. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación:

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****16. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF  
(Continuación)**

	US dólares
Propiedad planta y equipo	2.113.080
Otros inversiones permanentes	2.293
Total	2.115.373

**17. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, constituyen ajustes realizadas a las inversiones en años anteriores con el propósito de registrar su saldo a valor de realización.

**18. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Sueldos y beneficios sociales	107.102	126.829
Honorarios y remuneraciones	71.364	84.090
Depreciación de propiedad planta y equipo	28.328	27.744
Impuestos y contribuciones	18.188	19.964
Provisión de jubilación patronal y desahucio	21.615	18.760
Mantenimiento y reparaciones	11.308	2.398
Seguros y reaseguros	9.810	11.799
Servicios básicos	8.701	11.072
Gastos de gestión	7.558	5.386
Suministros y materiales	3.396	2.827
Otros gastos	29.333	64.713
Total	316.703	375.582

**19. 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:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	220.849	161.996
(-) 15% participación a empleados	(33.127)	(24.299)
Subtotal pasan	187.722	137.697

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****19. PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Subtotal vienen	187.722	137.697
(+) Gastos no deducibles	21.759	49.074
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	(30.227)	(22.480)
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	4.503	3.372
(+) Generación de diferencias temporarias	21.615	18.760
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	204	
	<hr/>	<hr/>
Base imponible	205.576	186.423
22% impuesto a la renta	45.227	41.013

**20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros de la Compañía no reportan saldos con partes relacionadas.

**21. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

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

**Evento posterior:** El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la salud declara emergencia de salud pública de preocupación internacional a la epidemia originada por el virus de COVID-19, posteriormente y después que la enfermedad se extendió por varios países y continentes incluyendo Ecuador, el 11 de marzo de 2020 fue declarada pandemia.

Con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia, el Gobierno ecuatoriano, con fecha 16 de marzo de 2020, emitió el decreto ejecutivo 1017 mediante el cual, se declara entre otras medidas, el estado de excepción y se suspende la jornada presencial de trabajo en actividades consideradas no prioritarias en todo el territorio nacional.

El descenso de la demanda y la interrupción de la oferta interna, la caída de ingresos por concepto de exportaciones no petroleras debido al cierre de mercados como China, Europa y Estados Unidos (estadísticamente los tres principales destinos de nuestras exportaciones durante el 2019), y la fuerte caída de los precios del petróleo han planteado un gran desafío para la economía ecuatoriana y han generado importantes restricciones financieras.

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

**21. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑIAS (Continuación)**

Con el propósito de obtener recursos frescos, el Gobierno ecuatoriano obtuvo préstamos de Organismos multilaterales, además de buscar el restablecimiento de nuestro sistema económico mediante la promulgación de dos proyectos de Ley denominados: “Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas” y “Ley de Apoyo Humanitario...” que actualmente han sido aprobadas por parte de la Asamblea Nacional.

A la fecha de presentación de este informe no existen datos concretos sobre el impacto económico futuro que soportaran las Compañías una vez concluidas la emergencia, no obstante, se estima que la economía ecuatoriana podría decrecer en más del 5% del Producto Interno Bruto.

**Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.-** Al 31 de diciembre de 2019, 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 auditoría externa del año anterior.

---