

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

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.

Declaración de cumplimiento.- Tal como es requerido por la Sección No.35 :“Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES”, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF, para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos periodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicios de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es explícita sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuesto utilizados están basados 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 presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares de acuerdo con las 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). Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no obstante al 1 de enero del 2012, los mismo fueron ajustados.

PREDILSOL S. A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 Y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R. O. 348 de septiembre 4 de 2006 dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 de 2009 por parte de las entidades sujetas a su control decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el suplemento del R. O. No. 378 de julio 10 de 2008.

El 31 de diciembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R. O. 498 que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF mediante la cual se determina que la Compañía debió aplicarlas a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 publicada en octubre 28 del 2011 (Destinado de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por denominaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF y las normas internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades- PYMES, superávit por valuación, utilidades de Compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos) Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y de la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas- PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30 del 2011 (Normas en la adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).

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.

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.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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

Impuesto a la Renta.-la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 23% de impuesto a la Renta o una tarifa de 14% de impuesto a la Renta en el caso de inversión de utilidades. Con la puesta en marcha del código de la producción comercio e inversión publicada en el registro oficial NO. 351 de diciembre del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción del impuesto a la renta que aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.

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

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Caja y bancos	12.342	8.973
Fondo Proactivo de l Banco Bolivariano que genera el 2 % de rendimiento efectivo y constituye 7,48 unidades a US\$ 138,133		1.030
Fondo Milenio del Banco Bolivariano que genera el 3% de rendimiento efectivo y constituye 38,91 unidades a US\$ 161,98		6.304
Total	12.342	16.307

Según disposición transitoria primera de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder del Mercado hasta el 13 de julio de 2012 las Instituciones Financieras debieron enajenar sus acciones o participaciones en empresas reguladas por la Ley de Mercado de Valores y la Ley General de Seguros originando que los recursos mantenidos a esa fecha como fondo de inversión se convirtieron en fondos de ahorros.

3. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2011, están constituidos como sigue

Número de Título	Secuencial	Fecha		Valor		Interes
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2011	
C 1	DELISODA	28/04/2011	28/04/2015	20.000	18.667	8,50%
C 1	COMERCIAL COMANDATO	23/05/2011	23/11/2014	10.000	9.180	7,50%
C 1	CORPORACION AZENDE	08/02/2011	08/02/2014	40.000	30.000	7,75%
Total					57.847	

Durante el año 2011 la Compañía recibió US\$ 3.393,75 por intereses devengados y fueron registrados en resultados

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidos como sigue:

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****3. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.-
(Continuación)**

Número de Título	Emisor	Fecha		Valor		Interes
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2012	
C 1	DELISODA	28/04/2011	28/04/2015	20.000	13.333	8,50%
C 1	COMERCIAL COMANDATO	23/05/2011	23/11/2014	10.000	5.732	8,25%
C 1	CORPORACION AZENDE	08/02/2011	08/02/2014	40.000	16.667	7,75%
	COMERCIAL COMANDATO	23/05/2012	23/05/2015	40.000	36.723	8,26%
A	QUILVISION S. A.	11/06/2012	03/12/2013	10.000	6.667	10,00%
A	FERMAGRI S. A.	03/04/2012	03/04/2017	15.000	13.736	7,50%

Total

92.858

Durante el año 2012 la Compañía recibió US\$ 6.677.56 por intereses devengados y fueron registrados en resultados

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Werner Moeller C.	35.022	35.022
Werner Moeller F.	30.381	30.381
Predial 1ero de Mayo S. A.		3.250
Industrial Galposa S. A.		8
Clientes	2.972	14.816
Empleados y otros	32.636	9.910
(-) Provisión para incobrables		(947)
Total	101.011	92.440

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

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

Durante los años 2011, provisión de cuentas incobrables registró un solo movimiento por US\$ 118 y durante el año 2012 registró un solo movimiento de baja de cuenta por cobrar contra la provisión.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Seguros anticipados	498	4708
Anticipo a proveedores	242	
Anticipo a compra de inmueble (Inmobiliaria XIMASA)	83.480	62741
Total	84.220	67.449

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
IVA pagado	106	405
Retención IVA (70%)	2.301	2.301
Retención en la fuente	61.864	105.502
Total	64.271	108.208

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2012, el movimiento fue como sigue:

	Saldos dic. 31, 2011	IMPLEMENTACION NIIF Débito	Crédito	Saldos enero 1, 2012	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2012
	.....(US dólares).....					
Terrenos	893.618	2.106.382		3.000.000	25.014	3.025.014
Edificios	1.000.000		583.334	416.666	33.364	450.030
Vehículos	25.108	4.386	17.994	11.500		11.500
Muebles de oficina	862	956	836	982	(22)	960
Equipos de computación	4.441	1.404	2.801	3.044		3.044
Maquinarias Y equipos	3.667		1.008	2.659		2.659
Subtotal	1.927.696	2.113.128	605.973	3.434.851	58.356	3.493.207
(-) Depreciación acumulada	606.599		605.925	674	14.123	14.797
Total	1.321.097	2.113.128	48	3.434.177	44.233	3.478.410

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	%	2012	2011
	Participación	.....US dólares.....	
Corporacion Favorita C.A	0,0034%	42.484	43.857
Industrial Agricola San Carlos S.A.	0,00037%	54.431	32.409
Holding Tonicorp S. A.	0,00035%	58.421	50.171
Alicosta .		4.992	
Total		160.328	126.437

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
En efectivo		
Corporación Favorita C. A.	1.036	1.036
Industrial Agricola San Carlos S.A.	3.125	1.924
Holding Tonicorp S. A.	3.267	
Subtotal	7.428	2.960
En acciones		
Corporación Favorita C. A.	1.140	518
Industrial Agricola San Carlos S.A.	5.515	1.283
Subtotal	6.655	1.801
Total	14.083	4.761

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Proveedores	572	1.354
Partes relacionadas:		
Netador C. Ltda	24.000	
Impuestos	4.423	4.002
Participacion a trabajadores	20.094	8.210
Impuesto a la renta del ejercicio	22.960	12.594
Otras	3.353	4.035
Total	75.402	30.195

Proveedores no generan intereses y su plazo promedio de vencimiento es 30 días. 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 2012 Y 2011****10. PASIVOS ACUMULADOS**

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

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Saldo, inicio de año	8.128	16.741
(+) Provisiones	23.717	22.830
(-) Pagos	(23.213)	(21.242)
(-) Ajustes y/o reclasificaciones		(10.201)
Saldo, fin de año	8.632	8.128

Al 31 de diciembre de 2011 ajustes y/o reclasificaciones incluyen saldos de años anteriores que fueron regularizados con resultados del ejercicio (Otros Ingresos Varios)

11. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 3.

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	US dólares
Consortio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. (CONECEL)	14.578
Importaciones Orgaz S. A.	4.000
Quifatex S. A.	5.000
Negint S. A.	220
Johnson Wax del Ecuador	2.500
Alfa Parf	4.000
StinCia. Ltda.	1.800
Wireless	3.600
SGS del Ecuador S. A.	2.400
Saldo diciembre 31, 2011	38.098
Adiciones	
Cooperativa Capitaliza Ltda.	1.200
Negoplus S. A.	1.200
Saldo diciembre 31, 2012	40.498

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****13. 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 las Compañías Netador C. Ltda. con 19.800 acciones y Bledor C. Ltda. con 200 acciones

14. RESERVA DE CAPITAL

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

15. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre de 2012, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación

US dólares

Propiedad planta y equipo	2.113.080
Otros inversiones permanentes	2.293
Total	2.115.373

16. 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:

	2012	2011
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	133.959	54.735
(-) 15% participación a empleados	20.094	8.210
Subtotal	113.865	46.525
(+) Gastos no deducibles	2.883	4.610
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	855	668
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	(20.761)	(4.761)
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	2.986	714
Base imponible	99.828	47.756
24% y 25% impuesto a la renta respectivamente	22.960	11.462
(-) Anticipo determinado	(12.042)	(12.594)
(+) Anticipo pendiente de pago	12.042	12.594
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	(30.995)	(28.217)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(30.868)	(77.286)
Impuesto a pagar	-	

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2012 y 2011, están reveladas en las notas 4 y 9 del presente informe.

18. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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

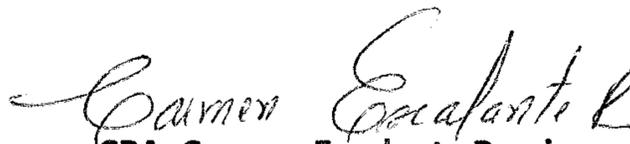
Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2012 fecha de corte de los estados financieros y abril 29 de 2013 fecha de la realización de nuestra auditoría no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2012, 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.



SRA. ELIZABETH MOELLER CAMACHO
GERENTE



CPA. Carmen Escalante Ramirez
Contador