

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**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 Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido ajustados, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF.

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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no obstante al 1 de enero del 2012, los mismos fueron ajustados.

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.

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

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

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 22% 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.

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

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

**2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Caja y bancos	31.895	7.265
Fondo Milenio del Banco Bolivariano que genera el 3% de rendimiento efectivo y constituye 38,91 unidades a US\$ 161,98	-	5.077
Total	12.342	12.342

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. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Werner Moeller C.	35.022	35.022
Werner Moeller F.	31.060	30.381
Clientes	3.365	2.972
Empleados y otros	18.948	32.636
Total	88.394	101.011

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.

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****4. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Seguros anticipados	452	498
Anticipo a proveedores	2.076	242
Anticipo a compra de inmueble (Inmobiliaria XIMASA)	137.400	83.480
Total	139.928	84.220

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
IVA pagado	203,63	106
Retención IVA	2.709	2.301
Retención en la fuente	68.780	61.864
Total	71.693	64.271

**6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS**

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

	Saldos enero 1, 2012	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2012	Saldos enero 1, 2013	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2013
	.....(US dólares).....					
Terrenos	3.000.000	25.014	3.025.014	3.025.014		3.025.014
Edificios	416.666	33.364	450.030	450.030		450.030
Vehículos	11.500		11.500	11.500		11.500
Muebles de oficina	982	-22	960	960	150	1.110
Equipos de computación	3.044		3.044	3.044	94	3.138
Maquinarias Y equipos	2.659		2.659	2.659		2.659
Subtotal	3.434.851	58.356	3.493.207	3.493.207	244	3.493.451
(-) Depreciación acumulada	674	14.123	14.797	14.797	15.409	30.206
Total	3.434.177	44.233	3.478.410	3.478.410	-15.165	3.463.245

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2013, están constituidos como sigue:

Número de Título	Emisor	Fecha		Valor		Interes
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2013	
C 1	COMERCIAL COMANDATO	23/05/2011	23/11/2014	10.000	1.989	8,25%
C 1	CORPORACION AZENDE COMERCIAL COMANDATO	08/02/2011	08/02/2014	40.000	3.333	7,75%
A	FERMAGRI S. A.	23/05/2012	23/05/2015	40.000	22.927	8,26%
		03/04/2012	03/04/2017	15.000	11.064	7,50%
Total					39.314	

Durante el año 2013 la Compañía recibió US\$ 6.212,38 por intereses devengados y fueron registrados en resultados

**8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	% Participación	2013 .....US dólares.....	2012
Corporacion Favorita C.A	0,00345%	53.227	42.484
Industrial Agricola San Carlos S.A.	0,00037%	63.090	54.431
Holding Tonicorp S. A.	0,02562%	87.330	58.421
Alicosta .	0,177%	4.992	4.992
Total		208.638	160.328

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.... (continuación)**

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
<b>En efectivo</b>		
Corporación Favorita C. A.	1.140	1.036
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	3.677	3.125
Holding Tonicorp S. A.	2.287	3.267
Subtotal	7.104	7.428
<b>En acciones</b>		
Corporación Favorita C. A.	1.209	1.140
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	5.515	5.515
Holding Tonicorp S. A.	2.584	-
Subtotal	9.308	6.655
Total	<b>16.412</b>	<b>14.083</b>

Con el propósito de registrar las inversiones a valor de mercado; durante el ejercicio 2013 la Compañía realizó los siguientes ajustes con crédito a patrimonio (nota 16).

	USD dólares
Corporación Favorita C.A.	9.533
Industrial agrícola San Carlos S.A.	3.144
Holding Tonicorp S.A.	17.384
Total	<b>30.061</b>

**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Proveedores	1.142	572
Partes relacionadas:		
Netador C. Ltda.	-	24.000
Impuestos	5.277	4.423
Participación a trabajadores	13.618	20.094
Impuesto a la renta del ejercicio	16.110	22.960
Otras	3.765	3.353
Total	<b>39.912</b>	<b>75.402</b>

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 2013 Y 2012****3. PASIVOS ACUMULADOS**

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

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Saldo, inicio de año	8.632	8.128
(+) Provisiones	25.906	23.717
(-) Pagos	-24.902	-23.213
(-) Ajustes y/o reclasificaciones		
Saldo, fin de año	9.636	8.632

**4. INGRESOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre de 2013, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 7.

**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
Stim Cia. Ltda.	1.800
Wireless	3.600
SGS del Ecuador S. A.	2.400
Negoplus S. A.	1.200
Saldo diciembre 31, 2012	39.298

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**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 DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2013, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación

	<b>US dólares</b>
Propiedad Planta y equipo	2.113.080
Inversiones	2.293
Total	2.115.373

**16. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES**

Al 31 de diciembre de 2013 constituyen ajustes realizadas a las inversiones con el propósito de registrar su saldo a valor de realización. El valor ajustado correspondiente al ejercicio 2013 se detallan en Nota 8 y el saldo correspondiente a ajustes de años anteriores.

**17. 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:

**PREDILSOL S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****17. PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA (continuacion)...**

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	90.788	133.959
(-) 15% participación a empleados	<u>13.618</u>	<u>20.094</u>
Subtotal	77.169	113.865
(+) Gastos no deducibles	15.253	2.883
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	43	855
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	-22.624	-20.761
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	<u>3.387</u>	<u>2.986</u>
Base imponible	73.229	99.828
22% y 23% impuesto a la renta respectivamente	16.110	22.960
(-) Anticipo determinado	-25.271	-12.042
(+) Anticipo pendiente de pago	25.271	12.042
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	-29.877	-30.995
(-) Crédito tributario de años anteriores	-38.903	-30.868
Impuesto a pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2013 y 2012, están reveladas en las notas 3 y 9 del presente informe.

**18. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

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 junio 9 de 2014, no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

**Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.-** Al 31 de diciembre de 2013, 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.

---



**Elizabeth Moeller Camacho**  
**Gerente**



**CPA. Carmen Escalante Ramirez**  
**Contador**