

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

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 2015, 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 2016 Y 2015**

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 12% de impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

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 2016 Y 2015****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 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2106	2015
	.....US dólares.....	
Caja y bancos	17.131	26.490

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre de 2016 está constituida por 100.000; depósito a plazo en Banco Bolivariano C.A., con fecha de vencimiento 10 de Enero de 2017, con una tasa de interés de 3.70% anual. Además \$40.053,36 correspondiente 339,55110034 unidades valoradas a US\$ 117,95679958 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO REPO de la Compañía FIDUCIA y genera rendimiento total anualizado de 3,84%.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2016	2015
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Werner Moeller C.	0	40.022
Cartopel	0	200.000
Transendara	111.000	-
Clientes	28.127	18.385
Empleados y otros	6.018	1.198
Total	145.146	259.605

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.

Transendara, respaldado con un pagaré a la orden, con una tasa de Interés del 10% anual con fecha de vencimiento Febrero 25 del 2019.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2016	2015
	.....US dólares.....	
Seguros anticipados	6.188	316
Anticipo a proveedores	812	725
Total	7.000	1.041

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2016	2015
	.....US dólares.....	
IVA pagado	3.686	478
Retención IVA	9.787	2.607
Retención en la fuente	94.226	84.364
Total	107.699	87.449

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2016, el movimiento fue como sigue:

	Saldos enero 1, 2015	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2015	Saldos enero 1, 2016	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2016
	.....(US dólares).....					
Terrenos	3.025.014	14.260	3.039.274	3.039.274		3.039.274
Edificios	450.030	136.620	586.650	586.650		586.650
Vehículos	11.500		11.500	11.500		11.500
Muebles de oficina	1.090		1.090	1.090		1.090
Equipos de computación	3.392	820	4.212	4.212	487	4.699
Maquinarias Y equipos	6.365		6.365	6.365		6.365
Instalaciones	0		0	0	119.531	119.531
Subtotal	3.497.391	151.700	3.649.091	3.649.091	120.019	3.769.110
(-) Depreciación acumulada	45.921	16.107	62.028	62.028	19.162	81.190
Total	3.451.470	135.594	3.587.064	3.587.064	100.856	3.687.920

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****8. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2016, están constituidos como sigue:

Número de Título	Emisor	Fecha		Valor		Interés
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2016	
A	FERMAGRI S. A.	03/04/2012	03/04/2017	15.000	1.760	7,50%
24	DITECA	29/08/2014	29/05/2018	46.800	20.475	8,00%
1	AUDIOELEC	14/02/2015	14/11/2015	15.000	7.500	8,00%
1	PROMARVI	03/04/2015	03/10/2015	50.000	25.000	8,50%
1	SUMESA	16/07/2015	16/04/2020	20.000	14.808	8,00%
1	MOTRAC	06/03/2015	06/03/2020	34.850	26.650	8,00%
1	MOREAUTO	18/01/2016	18/01/2021	50.000	47.973	8,25%
Total					144.166	

Durante el año 2016 la Compañía recibió US\$ 11.226,50 por intereses devengados y fueron registrados en resultados

9. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	% Participación	2016	2015
		.....US dólares.....	
Corporación Favorita C.A	0,0034%	8.473	0
Alicosta	0,18%	4.992	5.096
Total		13.465	5.096

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****9. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.... (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía ajustó sus inversiones permanentes al Valor razonable Y al Valor Patrimonial Proporcional. El mencionado registro se realizó con resultados (Utilidad y Pérdida) del ejercicio según detalla a continuación:

**Ganancia por medición de
inversiones**

US dólares

Corporación Favorita C.A	3.766
Total	3.766

**Pérdida por medición de
inversiones**

US dólares

Alicosta	-104
Total	-104

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2016	2015
	.....US dólares.....	
En efectivo		
Corporación Favorita C. A.	432	1.554
Holding Tonicorp S. A.	3.101	-
Alicosta	105	231
Subtotal	3.639	1.785
En acciones		
Corporación Favorita C. A.	4.707	-
Subtotal	4.707	0
Total	8.346	1.785

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2016	2015
	.....US dólares.....	
Proveedores	4.889	140
Partes relacionadas:		
Impuestos	10.375	6.427
Participación a trabajadores	15.382	16.979
Impuesto a la renta del ejercicio	26.430	25.856
Otras	2.641	3.806
Total	59.716	53.208

Proveedores no generan intereses y su plazo promedio de vencimiento es 30 días. Partes relacionadas no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específica.

11. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre constituyen provisiones para beneficios sociales y su movimiento fue el siguiente;

	2016	2015
	.....US dólares.....	
Saldo inicio de año	9.200,39	8.367,00
(+) Provisiones	23.321,73	24.251,00
(-) Pagos	-24.922,33	-23.418,00
Saldo Fin de año	7.599,79	9.200,00

12. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2016, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 8.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****13. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre de 2016, están constituidos como sigue:

	2016
	US dólares
Jubilación Patronal	71.640
Desahucio	19.531
Total	91.171

La compañía opto por realizar las provisiones mediante el Actuario: Actuaría Consultores Cía. Ltda. Con Numero RUC 1790774627001.

14. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	US dólares
Alfa Parf	4.000
Consortio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. (CONECEL)	14.578
Johnson Wax del Ecuador	2.500
Negoplus S. A.	1.200
Nicolás López	4.800
Quifatex S. A.	5.000
SGS del Ecuador S. A.	2.400
Stim Cia. Ltda.	5.000
Maxilpat	1.400
Logytechmobile	5.400
Saldo diciembre 31, 2016	46.278

15. 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

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****16. 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

17. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre de 2016, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF más los ajustes realizados en el 2013 a las inversiones con el propósito de registrar su saldo a valor de realización; según se detalla a continuación

	US dólares
Propiedad Planta y equipo	2.113.080
Inversiones	2.293
Total	2.115.373

18. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2016 constituyen ajustes realizadas a las inversiones con el propósito de registrar su saldo a valor de realización.

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:

	2016	2015
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	102.545	113.193
(-) 15% participación a empleados	15.382	16.979
Subtotal	87.164	96.214
(+) Gastos no deducibles	46.191	7.867
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	110
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	-19.624	-1.785
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	2.944	251
Base imponible	116.673	102.658
22% impuesto a la renta respectivamente	25.668	22.585
(-) Anticipo determinado	-26.430	-25.856
(+) Anticipo pendiente de pago	26.430	25.856
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	-35.718	-34.392
(-) Crédito tributario de años anteriores	-58.508	-49.971
Impuesto a pagar	-	-

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2016 y 2015, están reveladas en la nota 4 del presente informe.

21. 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 2016, fecha de corte de los estados financieros y abril 3 de 2017, no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2016, 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 establecido por auditoría externa del año anterior.



Elizabeth Moeller Camacho
Gerente



CPA. Carmen Escalante Ramirez
Contador