

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

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 2017 Y 2016****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 2017 Y 2016****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:

	2017	2106
US dólares.....	
Caja y bancos	17.577	17.131

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre de 2017 está constituida por \$65.088,29 correspondiente 517,57741827 unidades valoradas a US\$ 125,75565348 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO RENTA generó un rendimiento en el último mes de 5,38%; \$569,71 correspondiente 3,74406709 unidades valoradas a US\$ 152,16411736 del Fondo de Inversión Administrado ACM PRESTIGE generó un rendimiento en el último mes de 5,08%; \$1,01 correspondiente 0,00830340 unidades valoradas a US\$ 121,76198820 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO REPO generó un rendimiento en el último mes de 3,34% de la Compañía FIDUCIA; \$145.732,03 correspondiente 68.541,491186 unidades valoradas a US\$ 42.721.590,13 del Fondo de Inversión ESTRATEGICO genero un rendimiento en el último mes de 5.40% de la Compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS GÉNESIS.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2017	2016
US dólares.....	
Partes relacionadas		
Ingrid Moeller	84	0
Transendara	61.667	111.000
Clientes	58.052	28.127
Empleados y otros	2.933	6.018
Total	122.736	145.146

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 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 2017 Y 2016****5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2017	2016
US dólares.....	
Seguros anticipados	7.307	6.188
Anticipo a proveedores	845	812
Total	8.152	7.000

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2017	2016
US dólares.....	
IVA pagado	1.789	3.686
Retención IVA	3.855	9.787
Retención en la fuente	102.499	94.226
Total	108.143	107.699

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2017, el movimiento fue como sigue:

	Saldos enero 1, 2016	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2016	Saldos enero 1, 2017	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2017
(US dólares).....					
Terrenos	3.039.274		3.039.274	3.039.274		3.039.274
Edificios	586.650		586.650	586.650		586.650
Vehículos	11.500		11.500	11.500		11.500
Muebles de oficina	1.090		1.090	1.090	-155	934
Equipos de computación	4.212	487	4.699	4.699	465	5.164
Maquinarias Y equipos	6.365		6.365	6.365		6.365
Instalaciones	0	119.531	119.531	119.531	65.245	184.776
Subtotal	3.649.091	120.019	3.769.110	3.769.110	65.554	3.834.664
(-) Depreciación acumulada	62.028	19.162	81.190	81.190	23.866	105.056
Total	3.587.064	100.856	3.687.920	3.687.920	41.688	3.729.608

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****8. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos como sigue:

Número de Título	Emisor	Fecha		Valor		Interés
		Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2017	
24	Diteca	29/08/2014	29/05/2018	46.800	8.775	8,00%
1	Audioelec	14/02/2015	14/11/2015	15.000	3.750	8,00%
1	Promarvi	03/04/2015	03/10/2015	50.000	12.500	8,50%
1	Sumesa	16/07/2015	16/04/2020	20.000	10.988	8,00%
1	Motrac	06/03/2015	06/03/2020	34.850	18.450	8,00%
1	Mareauto	18/01/2016	18/01/2021	50.000	39.865	8,25%
	Almacenes Boyaca	12/09/2017	11/09/2021	60.000	56.250	8,00%
	Superdeporte	15/09/2017	15/09/2022	60.000	59.250	9,50%
	Rinomaq	12/12/2017	12/12/2021	30.000	30.000	8,00%
	Total				239.828	

Durante el año 2017 la Compañía recibió US\$ 13.027,28 por intereses devengados y fueron registrados en resultados

9. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	% Participación	2017US dólares.....	2016
Corporación Favorita C.A	0,00%	9.768	8.473
Alicosta	0,18%	4.992	4.992
Total		14.760	13.465

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****9. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.... (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ajustó sus inversiones permanentes al Valor razonable Y al Valor Patrimonial Proporcional. El mencionado registro se realizó con resultados (Utilidad /Pérdida) del ejercicio según detalla a continuación:

Ganancia por medición de inversiones

Corporación Favorita C.A	993
Total	993

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2017	2016
US dólares.....	
En efectivo		
Corporación Favorita C. A.	432	432
Holding Tonicorp S. A.	-	3.101
Alicosta	100	105
Subtotal	532	3.639
En acciones		
Corporación Favorita C. A.	302	4.707
Subtotal	302	4.707
Total	834	8.346

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2017	2016
US dólares.....	
Proveedores	312	4.889
Partes relacionadas:		
Impuestos	6.308	10.375
Participación a trabajadores	20.096	15.382
Impuesto a la renta del ejercicio	23.870	26.430
Otras	2.590	2.641
Total	53.175	59.716

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 2017 Y 2016****11. PASIVOS ACUMULADOS**

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

	2017	2016
US dólares.....	
Saldo inicio de año	7.600	9.200
(+) Provisiones	17.954	23.322
(-) Pagos	-17.572	-24.922
Saldo Fin de año	7.982	7.600

12. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 8.

13. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2017, están constituidos como sigue:

	2017	2016
	US dólares	
Jubilación Patronal	80.064	71.640
Desahucio	20.948	19.531
Total	101.012	91.171

La compañía opto por realizar las provisiones, basados en el informe emitido por un actuario calificado: Actuaría Consultores Cía. Ltda. Con Numero RUC 1790774627001.



PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****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
Negoplus S. A.	1.200
Quifatex S. A.	5.525
SGS del Ecuador S. A.	4.005
Maxilpat	1.400
Logytechmobile	5.670
Celdímac	2.200
Saldo diciembre 31, 2017	38.578

15. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía es US\$ 100.800 dividido en 2.520.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04, siendo sus accionistas las Compañías Netador C. Ltda. con 2.494.800 acciones y Bledor C. Ltda. con 25.200 acciones

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 2017, 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	45.268
Total	2.158.348

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016****18. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES**

Al 31 de diciembre de 2017 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:

	2017	2016
US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	133.972	102.545
(-) 15% participación a empleados	20.096	15.382
Subtotal	<u>113.876</u>	<u>87.164</u>
(+) Gastos no deducibles	2.317	46.191
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	0
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	-9.052	-19.624
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	1.358	2.944
Base imponible	<u>108.499</u>	<u>116.673</u>
22% impuesto a la renta respectivamente	23.870	25.668
(-) Anticipo determinado	-26.354	-26.430
(+) Anticipo pendiente de pago	26.354	26.430
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	-34.702	-35.718
(-) Crédito tributario de años anteriores	-67.797	-58.508
Impuesto a pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2017 y 2016, están reveladas en la nota 4 del presente informe.

PREDILSOL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**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 2017, fecha de corte de los estados financieros y marzo 27 de 2018, no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2017, 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