

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

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.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2018	2017
	.....US dólares.....	
Caja y bancos	56.052	17.577
Equivalentes al efectivo	274.073	211.391
TOTAL	330.125	228.968

Al 31 de Diciembre de 2018 está constituida por

FIDUCIA

- **\$68.527,95** correspondiente 517,55077182 unidades valoradas a US\$ 132,40817372 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO RENTA generó un rendimiento en el último mes de 5,22%;
- **\$592.97** correspondiente 3.72203494 unidades valoradas a US\$ 159.31297991 del Fondo de Inversión Administrado ACM PRESTIGE generó un rendimiento en el último mes de 4,63%;
- **\$1,05** correspondiente 0,00830340 unidades valoradas a US\$ 126,38563618 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO REPO generó un rendimiento en el último mes de 3,45%.

FONDO GÉNESIS

- **\$204.951,00** correspondiente 91,382.491329 unidades valoradas a US\$ 2,242782 del Fondo de Inversión ESTRATÉGICO genero un rendimiento en el último mes de 5.41%

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2108	2017
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Ingrid Moeller	-	84
Transendara	30.110	61.667
Clientes	6.491	58.052
Empleados y otros	281	2.933
Total	36.882	122.736

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

4. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2018	2017
	.....US dólares.....	
Seguros anticipados	5.620	7.307
Anticipo a proveedores	-	845
Total	5.620	8.152

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2018	2017
	.....US dólares.....	
IVA pagado	1.388	1.789
Retención IVA	5.131	3.855
Retención en la fuente	27.866	102.499
Total	34.386	108.143

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2018, el movimiento fue como sigue:

	Saldos enero 1, 2017	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2017	Saldos enero 1, 2018	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2018
	.....(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	0
Muebles de oficina	1.090	-155	934	934		934
Equipos de computación	4.699	465	5.164	5.164	1.418	6.582
Maquinarias Y equipos	6.365		6.365	6.365	14.248	20.613
Instalaciones	119.531	65.245	184.776	184.776	57.027	241.803
Subtotal	3.769.110	65.554	3.834.664	3.834.664	61.193	3.895.857
(-) Depreciación acumulada	81.190	23.866	105.056	105.056	20.208	125.264
Total	3.687.920	41.688	3.729.608	3.729.608	40.985	3.770.593

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidos como sigue:

Emisor	Fecha		Valor		Interés
	Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2018	
Sumesa	16/07/2015	16/04/2020	20.000	6.852	8,00%
Motrac	06/03/2015	06/03/2020	34.850	10.250	8,00%
Mareauto	18/01/2016	18/01/2021	50.000	29.730	8,25%
Almacenes Boyaca	12/09/2017	11/09/2021	60.000	41.250	8,00%
Superdeporte	15/09/2017	15/09/2022	60.000	54.750	9,50%
Rinomaq	12/12/2017	12/12/2021	30.000	22.500	8,00%
Edesa	28/06/2018	28/06/2022	40.000	40.000	9,00%
Cartimex	14/08/2018	14/08/2020	30.000	30.000	8,25%
Megaproductos	25/10/2018	25/10/2022	60.000	60.000	8,00%
Dilipa	16/11/2018	16/11/2022	20.000	20.000	7,75%
Total				315.332	

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

9. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	% Participación	2018	2017
		.....US dólares.....	
Corporación Favorita C.A	0,00086%	13.064	9.768
Alicosta	0,18%	4.160	4.992
Total		17.224	14.760

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.... (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ajustó sus inversiones permanentes al Valor razonable. El mencionado registro se realizó con resultados (Utilidad /Pérdida) del ejercicio según detalla a continuación:

Ganancia por medición de inversiones

Corporación Favorita C.A	2.951
Total	2.951

Pérdida por medición de inversiones

Alicosta	832
Total	832

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2018	2017
	.....US dólares.....	
En efectivo		
Corporación Favorita C. A.	501	432
Alicosta	291	100
Subtotal	792	532
En acciones		
Corporación Favorita C. A.	345	302
Subtotal	345	302
Total	1.137	834

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2018	2017
	.....US dólares.....	
Proveedores	4.981	312
Partes relacionadas:		
Impuestos	6.005	6.308
Participación a trabajadores	24.299	20.096
Impuesto a la renta del ejercicio	-	23.870
Otras	1.530	2.590
Total	36.815	53.175

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

11. PASIVOS ACUMULADOS

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

	2018	2017
	.....US dólares.....	
Saldo inicio de año	7.982	7.600
(+) Provisiones	19.559	17.954
(-) Pagos	-22.189	-17.572
Saldo Fin de año	5.352	7.982

12. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 7.

13. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2018, están constituidos como sigue:

	2018	2017
	US dólares	
Jubilación Patronal	46.943	80.064
Desahucio	13.044	20.948
Total	59.987	101.012

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

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 2018, la Compañía registró US\$ 4.127 de activo por impuesto diferido

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

14. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	US dólares
Alfa Parf	6.427
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	1.470
Logytechmobile	5.670
Iglesia Universal del Reino de Dios	3.000
Cojapan	18.000
Saldo diciembre 31, 2018	59.876

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 legal

Al 31 de Diciembre está constituida por \$ 20.732,45

17. 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

18. 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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

19. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2018 constituyen ajustes realizadas a las inversiones con el propósito de registrar su saldo a valor de realización.

20. 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:

	2018	2017
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	161.996	133.972
(-) 15% participación a empleados	24.299	20.096
Subtotal	137.697	113.876
(+) Gastos no deducibles	49.074	2.317
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	0
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	-22.480	-9.052
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	3.372	1.358
(+) Provisiones por desahucio pensiones jubilares patronales	18.760	0
Base imponible	186.423	108.499
22% impuesto a la renta respectivamente	41.013	23.870
(-) Anticipo determinado	0	-26.354
(+) Anticipo pendiente de pago	0	26.354
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	-33.759	-34.702
(-) Crédito tributario de años anteriores	-35.120	-67.797
Impuesto a pagar	-	-

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2018 y 2017, están reveladas en la nota 4 del presente informe.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**22. 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 2018, fecha de corte de los estados financieros y abril 05 de 2019, no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2018, 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 Camecho
Gerente


CPA. Carmen Escañante Ramirez
Contador

