PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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.

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:

Activos	Tasas
Edificios	2.857%
Muebles, enseres, equipos de oficina y otros	10%
Vehículos y equipos electrónicos	20%

Otros activos no corrientes - Inversiones:- Están registrados al valor de mercado negociables en Bolsa de valores y al Valor Patrimonial Proporcional en caso de no cotizar en Bolsa de valores.

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 consideradas como micro y pequeñas empresas pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta.

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

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Caja y bancos	46.500	56.052
Equivalentes al efectivo	443.361	274.073
	489.861	**330.125**

Al 31 de Diciembre de 2019 está constituida por

Saldo bancos locales están disponibles a la vista y sobre los cuales no existe ninguna restricción que limite su uso.

Las inversiones se desglosan de la siguiente manera:

BANCO BOLIVARIANO

- **$51.663** Certificado de depósito a plazo nominativo, genera el 6,25% anual con vencimiento el 24 de marzo de 2020

- **$52.582** Certificado de depósito a plazo nominativo, genera el 6,25% anual con vencimiento el 22 de junio de 2020

FIDUCIA

- **$102,451.26** correspondiente 732,27687849 unidades valoradas a US$ 139,90781190 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO RENTA generó un rendimiento anual de 5,59%;

- **$624,07** correspondiente 3.72203494 unidades valoradas a US$ 167,66721846 del Fondo de Inversión Administrado ACM PRESTIGE generó un rendimiento anual de 5.17%;

- **$20.025,08** correspondiente 151,55474222 unidades valoradas a US$ 132,13097574 del Fondo de Inversión Administrado CENTENARIO REPO generó un rendimiento anual de 4.48%.

FONDO GÉNESIS

- **$216.015,39** correspondiente 91,317.271635 unidades valoradas a US$ 2,365548 del Fondo de Inversión ESTRATÉGICO genero un rendimiento anual de 5.40%

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Transendara		30.110
Clientes	6.673	6.491
Empleados y otros	7778	281
Total	**14.450**	**36.882**

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.

4. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Seguros anticipados	5.866	5.620
Anticipo a proveedores	-	
Total	**5.866**	**5.620**

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
IVA pagado	1.265	1.388
Retención IVA	3.058	5.131
Retención en la fuente	48 532	27.866
Total	**52.855**	**34.386**

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2019, el movimiento fue como sigue:

	Saldos enero 1, 2018	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2018	Saldos enero 1, 2019	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2019
			.....(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	0	0		0
Muebles de oficina	934		934	934	940	1.874
Equipos de computación	5.164	1.418	6.582	6.582		6.582
Maquinarias Y equipos	6.365	14.248	20.613	20.613		20.613
Instalaciones	184.776	57.027	241.803	241.803		241.803
Subtotal	3.834.664	61.193	3.895.857	3.895.857	940	3.896.797
(-) Depreciación acumulada	105.056	20.208	125.264	125.264	28.328	153.592
Total	**3.729.608**	**40.985**	**3.770.593**	**3.770.593**	**-27.388**	**3.743.205**

7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2019, están constituidos como sigue:

Emisor	.....Fecha.....		.....Valor.....		
	Inicio	Vencimiento	Inicio	al 31/12/2019	Interés
Sumesa	16/04/2015	16/04/2020	20.000	2.376	8,00%
Motrac	06/03/2015	06/03/2020	34.850	2.050	8,00%
Mareauto	18/01/2016	18/01/2021	50.000	16.892	8,25%
Almacenes Boyaca	11/09/2017	11/09/2021	60.000	26.250	8,00%
Superdeporte	15/09/2017	15/09/2022	60.000	45.000	9,50%
Rinomaq	12/12/2017	12/12/2021	30.000	15.000	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	45.000	8,00%
Dilipa	16/11/2018	16/11/2022	20.000	15.000	7,75%
Industrias Dacar	24/04/2019	29/04/2023	80.000	70.000	8,00%
Incable	09/09/2019	09/09/2023	60.000	60.000	8,75%
Total				**367.568**	

Durante el año 2019 la Compañía recibió US$ 28.614,32por intereses devengados y fueron registrados en resultados

8. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	% Participación	2019	2018
		.....US dólares.....	
Corporación Favorita C.A	0,00086%	14.300	13.064
Alicosta BK Holding	0,18%	4.160	4.160
Total		**18.460**	**17.224**

Al 31 de diciembre de 2019, 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	847
Total	**847**

La Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2019	2018
En efectivo	.....US dólares.....	
Corporación Favorita C. A.	501	501
Alicosta	291	291
Subtotal	792	792
En acciones		
Corporación Favorita C. A.	389	345
Subtotal	389	345
Total	**1.181**	**1.137**

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Proveedores	975	4.981
Impuestos	6.759	6.005
Participación a trabajadores	33.127	24.299
Impuesto a la renta del ejercicio	45.227	-
Otras	1.903	1.530
Total	**87.991**	**36.815**

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

10. PASIVOS ACUMULADOS

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

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Saldo inicio de año	5.352	7.982
(+) Provisiones	19.007	19.559
(-) Pagos	-16.852	-22.189
Saldo Fin de año	7.508	5.352

11. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2019, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 7.

12. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019, están constituidos como sigue:

	2019	2018
	US dólares	
Jubilación Patronal	62.285	46.943
Desahucio	19.316	13.044
Total	81.601	59.987

La compañía opto por realizar las provisiones, basados en el informe emitido por un actuario calificado: Actuaria 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 2019, la Compañía registró US$ 8.882,37 de activo por impuesto diferido

13. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	US dólares
Alfa Parf	7.870
Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. (CONECEL)	14.578
Negoplus S. A.	1.200
Quifatex S. A.	5.525
SGS del Ecuador S. A.	4.126
Maxilpat	1.470
Logytechmobile	5.670
Iglesia Universal del Reino de Dios	3.000
Cojapan	18.999
Javier Robalino Guevara	2.100
Saldo diciembre 31, 2019	64.538

14. 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

15. RESERVA legal

Al 31 de Diciembre está constituida por $ 35.457,48

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. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Sueldos y beneficios sociales	107.103	126.829
Honorarios y remuneraciones	71.364	84.090
Depreciación de propiedad planta y equipo	28.328	27.744
Impuestos y contribuciones	18.188	19.964
Provisión de jubilación patronal y desahucio	21.615	18.760
Mantenimiento y reparaciones	11.308	2.398
Seguros y reaseguros	9.810	11.799
Servicios básicos	8.701	11.073
Gastos de gestión	7.558	5.386
Suministros y materiales	3.396	2.827
Otros gastos	29.334	64.713
Total	**316.703**	**375.582**

18. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre de 2019, 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

19. SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2019 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:

	2019	2018
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	220.849	161.996
(-) 15% participación a empleados	33.127	24.299
Subtotal	187.722	137.697
(+) Gastos no deducibles	21.759	49.074
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	204	0
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos y otros)	-30.227	-22.480
(+) 15% participación a empleados atribuibles a ingresos exentos	4.503	3.372
(+)Provisiones por desahucio pensiones jubilares patronales	21.615	18.760
Base imponible	205.576	186.423
22% impuesto a la renta respectivamente	45.227	41.013
(-) Anticipo determinado	0	0
(+) Anticipo pendiente de pago	0	0
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	-37.700	-33.759
(-) Crédito tributario de años anteriores	-10.832	-35.120
Impuesto a pagar	-	-

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2019 y 2018, están reveladas en la nota 4 del presente informe.

22. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Evento posterior: El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la salud declara emergencia de salud pública de preocupación internacional a la epidemia originada por el virus de COVID-19, posteriormente y después que la enfermedad se extendió por varios países y continentes incluyendo Ecuador, el 11 de marzo de 2020 fue declarada pandemia.

Con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia, el Gobierno ecuatoriano, con fecha 16 de marzo de 2020, emitió el decreto ejecutivo 1017 mediante el cual, se declara entre otras medidas, el estado de excepción y se suspende la jornada presencial de trabajo en actividades consideradas no prioritarias en todo el territorio nacional.

El descenso de la demanda y la interrupción de la oferta interna, la caída de ingresos por concepto de exportaciones no petroleras debido al cierre de mercados como China, Europa y Estados Unidos (estadísticamente los tres principales destinos de nuestras exportaciones durante el 2019), y la fuerte caída de los precios del petróleo han planteado un gran desafío para la economía ecuatoriana y han generado importantes restricciones financieras.

Con el propósito de obtener recursos frescos, el Gobierno ecuatoriano obtuvo préstamos de Organismos multilaterales, además de buscar el restablecimiento de nuestro sistema económico mediante la promulgación de dos proyectos de Ley denominados: "Ley de Ordenamiento de las Finanzas Públicas" y "Ley de Apoyo Humanitario..." que actualmente han sido aprobadas por parte de la Asamblea Nacional.

A la fecha de presentación de este informe no existen datos concretos sobre el impacto económico futuro que soportaran las Compañías una vez concluidas la emergencia, no obstante, se estima que la economía ecuatoriana podría decrecer en más del 5% del Producto Interno Bruto.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2019, 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