

CORPORACIÓN PREDICIRSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera
Estados del resultado integral
Estados de cambios en el patrimonio
Estados de los flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
E.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Corporación Predicirsa S.A.
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

Corporación Predicirsa S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Corporación Predicirsa S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Predicirsa S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 11 de nuestro informe. Somos independientes de Corporación Predicirsa S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Corporación Predicirsa S.A.
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Cuestión clave de la auditoría

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

5. La Compañía presenta a la emisión de nuestro informe lo siguiente: i) un activo no corriente disponible para la venta (Ver Nota 2.6 y 9), el cual era la unidad generadora de efectivo; y, ii) el periodo económico 2019 no ha generado ingresos por alquiler, por cuanto el activo arrendado se encuentra disponible para la venta (Ver Nota 14). Estos hechos o condiciones pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como Empresa en funcionamiento en base al actual modelo de negocios. Nuestra opinión no ha sido modificada por los eventos antes mencionados.

Énfasis

6. Mediante Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador, se ha establecido la suspensión de la jornada presencial de trabajo desde el 17 de marzo del 2020 por la emergencia sanitaria COVID-19. De acuerdo con la naturaleza de las actividades de la Compañía, su solvencia y la calidad de sus pasivos, no se evidencia problemas de Negocio en marcha hasta la fecha de nuestro informe y la Administración de la Compañía no ha manifestado intenciones de liquidar (Nota 16, de los estados financieros adjuntos).

Otros asuntos

7. Como se menciona en las Notas 1.2 y 16 de los estados financieros adjuntos, durante el año 2020 se inscribió ante Registro Mercantil la transformación de la Compañía, de compañía anónima a una de responsabilidad limitada.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de
Corporación Predicirsa S.A.
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

8. La Administración de Corporación Predicirsa S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Corporación Predicirsa S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
10. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Corporación Predicirsa S.A..

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

11. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.jauditag-ec.com



A los Accionistas de

Corporación Predicirsa S.A.

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- De acuerdo con el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de ciertas obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información, sin embargo, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032 de fecha 6 de mayo del 2020, dicho informe se deberá presentar en el mes de noviembre del 2020. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 981


Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

CORPORACIÓN PREDICIRSA S.A.
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	64	977
Impuestos por recuperar	7	-	5.478
Total activos corrientes		64	6.455
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión, neto	8	-	935.495
Disponibles para la venta	9	916.644	-
Total activos no corrientes		916.644	935.495
Total activos		916.708	941.950
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	10	273.676	273.464
Impuestos por pagar		-	-
Total pasivos corrientes, total pasivo		273.676	273.464
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		643.032	668.486
Total pasivos y patrimonio		916.708	941.950


 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonillo
 Contadora General

CORPORACIÓN PREDICIRSA S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	14	-	6.000
Gastos administrativos	15	(19.976)	(24.285)
Resultado Integral del año		(19.976)	(18.285)


Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela
Gerente


Juliana Meridueña Chonillo
Contadora General

CORPORACIÓN PREDICRSA S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

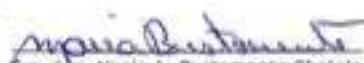
Movimientos	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		Total
				Adopción de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldos a enero 1, 2018	800	493	3.154	706.346	(18.926)	691.867
Reconocimiento impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(5.096)	(5.096)
Apropiación de reserva legal	-	103	-	-	(103)	-
Resultado Integral del año	-	-	-	-	(18.285)	(18.285)
Saldos a diciembre 31, 2018	800	596	3.154	706.346	(42.410)	668.486
Reconocimiento impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(5.478)	(5.478)
Resultado Integral del año	-	-	-	-	(19.976)	(19.976)
Saldos a diciembre 31, 2019	800	596	3.154	706.346	(67.864)	643.032


 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela
 Gerente


 Mariana Mariduría Chonillo
 Contadora General

CORPORACIÓN PREDICIRSA S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado integral del año		(19.976)	(18.285)
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación			
Depreciaciones propiedades de inversión	8	18.851	22.622
		(1.125)	4.337
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		212	1.971
Impuestos por pagar		-	(5.387)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		(913)	921
(Disminución) Aumento neto en efectivo		(913)	921
Efectivo, al comienzo del año		977	56
Efectivo, al final del año	8	64	977
Metodo Directo			
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobros a clientes		-	6.000
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(913)	(5.079)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		(913)	921

X 
 Sr. Ing. María A. Bustamante Chalela
 Gerente


 Juliana Maridueña Chonillo
 Contadora General