



insefinanzas

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

PREVIECUA CIA.LTDA.

AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

PREVIECUA CIA.LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados y otros resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	PREVIECUA CIA. LTDA.
NIIF	-	Versión de las Normas Internacionales de Información Financiera contratos con clientes
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
IVA	-	Impuesto al valor agregado
NIA	-	Normas internacionales de auditoría
IESBA	-	International Ethics Standars Board for Accountants (Consejo internacional de estándares éticos para contadores)

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios:

PREVIECUA CIA.LTDA.

Quito, 2 de marzo de 2020

Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREVIECUA CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PREVIECUA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de **PREVIECUA CIA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Otra Información

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional. La cual comprende el Informe Anual del Gerente General, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de **PREVIECUA CIA. LTDA.**, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de mi informe de auditoría, y concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, debo reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía 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 Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación a los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene una opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erradas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de la Compañía del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento o negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ella acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.

- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en el informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que una cuestión no se debería comunicar en el informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe de cumplimiento tributario:

El informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.



INSEFINSA
SCVS-RNAE No. 1313

Ing. Ricardo Cisneros V.
RNC No. 28825
SOCIO

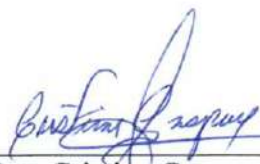
Quito, Ecuador

PREVIECUA CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	21,192	1,603
Activos financieros	5	2,500,102	68,235
Activo por impuestos corrientes	8	6,062	4,907
Total activos corrientes		2,527,356	74,744
Propiedad planta y equipo	6	4,992,791	7,465,628
Otros activos		200	200
Total activos		7,520,347	7,540,572
Pasivos y patrimonio de accionistas			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores	7	20,093	46,271
Obligaciones tributarias corrientes	8	5,953	10,864
Total pasivos corrientes		26,046	57,135
Pasivos a largo plazo			
Cuentas por pagar proveedores	9	7,467,381	7,470,041
Total pasivos no corrientes		7,467,381	7,470,041
Patrimonio de accionistas:			
Capital social	10 - 11	400	400
Resultados acumulados		12,997	(18,973)
Resultados del ejercicio		13,523	31,969
Patrimonio de los accionistas		26,920	13,397
Total pasivos y patrimonio		7,520,347	7,540,572



Eeon. Fernando Villacis
Gerente General



Ing. Cristina Gaspar
Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREVIECUA CIA.LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	12		
Ingresos por Actividades Ordinarias		<u>130,138</u>	<u>97,660</u>
Total ingresos		<u>130,138</u>	<u>97,660</u>
Costos y gastos			
Administración	13	<u>17,578</u>	<u>1,141</u>
Financieros	14	<u>96,348</u>	<u>58,233</u>
Total costos y gastos		<u>113,926</u>	<u>59,373</u>
Utilidad del ejercicio		<u>16,212</u>	<u>38,287</u>
Impuesto Renta		<u>2,688</u>	<u>6,317</u>
Utilidad		<u>13,524</u>	<u>31,969</u>


Econ. Fernando Villacis
Gerente General

Ver notas a los estados financieros


Ing. Cristina Gaspar
Contadora

PREVIECUA CIA.LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultados acumulados	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Diciembre 31, 2017	400	(18,973)	(18,573)
Resultado 2018	-	38,287	38,287
Imp Renta 2018	-	(6,317)	(6,317)
Diciembre 31, 2018	400	12,997	13,397
Resultado 2019	-	16,211	16,211
Imp Renta 2019	-	(2,688)	(2,688)
Diciembre 31, 2019	400	26,520	26,920


 Econ. Fernando Villacis
 Gerente General

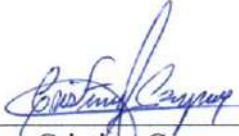

 Ing. Cristina Gaspar
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREVIECUA CIA.LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	169,951	24,918
Pago a proveedores y empleados	<u>(147,703)</u>	<u>(32,164)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	22,249	(7,246)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pago otras obligaciones	<u>(2,660)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento	(2,660)	-
Efectivo y sus equivalentes:		
Aumento (disminución) neta del año	<u>19,589</u>	<u>(7,246)</u>
Saldos al comienzo del año	<u>1,603</u>	<u>8,848</u>
Saldo al final del año	<u>21,192</u>	<u>1,603</u>


 Econ. Fernando Villacis
 Gerente General


 Ing. Cristina Gaspar
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 26 de abril de 2017 y tiene por objeto la participación en la implantación de establecimientos industriales, comerciales o productivos en general. La conceptualización, promoción, coordinación, ejecución, difusión y en general, realizar toda actividad relacionada con el emprendimiento en actividades productivas y administración de negocios comerciales, no financieros, de toda naturaleza y en cualquier industria, con las limitaciones establecidas en la ley.

Tiene sus oficinas en Pichincha / Quito / Avenida República 30-193 y Pasaje Martin Carrión

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros se presenta a continuación: Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación - Los estados financieros de **PREVIECUA CIA. LTDA.**, han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Efectivo y Bancos - Incluye efectivo en caja y depósitos en cuentas corrientes y de ahorro. Los sobregiros bancarios, de existir, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de dichas transacciones se reconocen en el estado de resultados integrales.

Propiedades, Planta y Equipos:

- **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- **Medición posterior al reconocimiento-** modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles -** El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, plantas y equipos.

Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no ha determinado indicios de deterioro de sus activos tangibles.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.
- **Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
- **Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Compañía. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

financieros son clasificados como el valor razonable con cambios en el resultado u otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Baja de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.
- **Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

- **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.
- **Impuestos diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Beneficios a empleados:

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

- **Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

La Compañía no mantiene personal en relación de dependencia.

Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Hasta el mes de marzo de 2020 **PREVIECUA CIA. LTDA.**, tenía sus oficinas administrativas en Pichincha / Quito / Avenida República 30-193 y Pasaje Martín Carrión. Durante 2019 la Compañía no mantiene arrendamientos.

Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable la contraprestación cobrada o por cobrar teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

- **Venta de bienes** - Se reconocen cuando la entidad transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- **Prestación de servicios** – Se reconocen por referencia al estado de avance de la prestación del servicio y es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos. El grado de avance es evaluado de acuerdo con un análisis de trabajo en proceso.

Costos y Gastos – Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.1 Cambios en las políticas contables

a) Normas emitidas que tiene una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019:

A continuación, un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de Vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos.	Propuesta indefinidamente
NIIF 17	Contratos de Seguro.	1 de enero de 2021
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa.	1 de enero de 2020
La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.		

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

La administración de la Compañía, prevé que la incorporación de la NIIF 17 y las demás modificaciones no tendrá impacto en sus estados financieros.

3. JUICIOS CONTABLES CRITICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

Fuentes clave para las estimaciones -

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

- **Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- **Vida útil de propiedades y equipos** - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades y equipos al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, un resumen de los Activos Financieros:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado		
Efectivo y equivalentes	21,192	1,603
Otras cuentas por cobrar	2,500,102	68,235
Total activo financiero corriente	2,521,294	69,837
Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado		
Otras cuentas por pagar	7,493,427	7,516,312
Total pasivo financiero corriente	7,493,427	7,516,312
Posición neta de instrumento financiero	(4,972,133)	(7,446,475)

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Pichincha	21,192	1,603
Total	21,192	1,603

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de los Estados Unidos de América en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

A continuación, un resumen de los Activos Financieros:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Cuentas por cobrar (a)	2,500,102	68,235
Total	2,500,102	68,235

a) Un detalle de los valores

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Jardines del valle Jadeval	-	48,931
Seprevi Cia. Ltda.	27,265	19,304
Monte la piedad	2,472,837	-
Total	2,500,102	68,235

Las operaciones entre la Compañía, forman parte de las transacciones habituales considerando su objeto y condiciones.

Las transacciones se han realizado en condiciones pactadas entre las partes en términos similares como si fuesen realizadas con terceros, corresponden principalmente a entrega de derechos y acciones de terreno Monte La Piedad.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2019 la gerencia de la compañía no evaluó su cartera que ya que no mantiene cartera vencida.

Política de provisión por deterioro de deudores comerciales

La Compañía realiza un análisis individualizado de su cartera y califica como incobrable tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Cuando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas.
- b) Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- c) Créditos morosos, considerándose como tales aquellos para los que haya transcurrido, como mínimo, tres meses desde su vencimiento sin que se haya obtenido el cobro.

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre 2019

	Terrenos
	<i>(US Dólares)</i>
Saldo 31 diciembre 2018	7,465,628
Retiro	2,472,837.09
Saldo 31 diciembre 2019	4,992,791

Mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2017, celebrada ante el Doctor José María Morán Iturralde, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito (Suplente), se celebró la promesa de compraventa entre el FIDEICOMISO LA PIEDAD. En calidad de promitente vendedor y PREVIECUA CIA.LTA., en calidad de promitente comprador; respecto del inmueble identificado con el número de predio 5604430 y clave catastral número 3350302002, con una superficie aproximada de trescientos seis mil quinientos noventa y siete coma ochenta metros cuadrados (306.597,80 M2). y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: Parque Metropolitano del Sur; Por el Sur: Parque Metropolitano del Sur; por el Este: Parque Metropolitano del Sur; y, por el Oeste: Av. Simón Bolívar.

Por medio del instrumento, el FIDEICOMISO LA PIEDAD prometió dar en venta y perpetua enajenación a favor de PREVIECUA CIA. LTA., el 50% de los derechos y acciones del inmueble, con todos sus usos, costumbres. Entradas, salidas y servidumbres tanto activas, como pasivas, sin reserva alguna.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

A continuación un resumen de las cuentas por pagar proveedores:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Intereses por pagar	20,093	46,271
Total	20,093	46,271

Corresponden a préstamos mutuos.

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Activos		
Retenciones en la fuente	2,603	1,953
Retenciones del Iva	2,254	2,954
Anticipo I Renta	1,205	-
Total	6,062	4,907
Pasivos		
Otras retenciones 2%	45	327
Iva en ventas	3,220	4,219
Impuesto a la renta	2,688	6,317
Total	5,953	10,864

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

a) Situación fiscal

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años contados desde la fecha de declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiera declarado en todo o en parte y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018.

c) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2019 y 2018:

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	16,212	38,287
(+) Gastos no deducibles locales	60	-
(-) Amortización de perdida	4,053	9,572
Utilidad (pérdida) gravable	12,218	28,715
Impuesto a la renta	2,688	6,317
Retenciones ejecutadas periodo	(2,603)	(1,953)
Anticipo determinado	1,205	-
Impuesto a la renta a pagar / saldo a favor	1,120	4,364

Aspectos tributarios:

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

En diciembre 31 del 2019, se emitió la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, la cual incluye medidas fiscales que afectan a las normas de retención de los dividendos pagados por las empresas residentes y la deducibilidad de los gastos por intereses, imponen un impuesto adicional temporal a las empresas con ingresos impositivos elevados, eliminan el requisito de que las empresas hagan pagos anticipados del impuesto sobre la renta e imponen el impuesto al valor agregado (IVA) a los servicios digitales, entre otras cosas.

Las principales reformas fiscales de la ley son las siguientes:

Tratamientos de los dividendos en el impuesto sobre la renta y la retención en la fuente

La renta imponible de los dividendos distribuidos por las empresas residentes es ahora igual al 40% de los dividendos distribuidos, y la tasa de retención de impuestos varía según el beneficiario efectivo:

- Se debe retener un 25% de impuesto a la renta (lo que resulta en una tasa impositiva efectiva del 10% sobre el pago bruto) sobre la porción gravable cuando los dividendos son distribuidos por compañías residentes a compañías no residentes que no tienen beneficiarios individuales residentes en el Ecuador.
- En el caso de los dividendos distribuidos directamente a personas físicas residentes en el Ecuador o a sociedades no residentes que tengan como beneficiarios efectivos a personas físicas residentes en el Ecuador, la tasa de retención del impuesto sobre la renta es de hasta el 25% (tasa efectiva del 10%) sobre la parte gravable (la tasa específica se basará en las normas tributarias establecidas por el gobierno).
- Se aplica una retención del 35% del impuesto sobre la renta (lo que da como resultado una tasa impositiva efectiva del 14% sobre el pago bruto) si la sociedad pagadora no ha revelado debidamente a las autoridades fiscales la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final.

Anteriormente, los dividendos pagados a un no residente con cargo a beneficios que estaban sujetos al impuesto sobre la renta de las sociedades por lo general no estaban sujetos al impuesto de retención, pero los dividendos pagados a un beneficiario de una sociedad no residente con un beneficiario efectivo individual residente en el Ecuador estaban sujetos a una retención del 7% o el 10%, al igual que los dividendos pagados en los casos en que la sociedad pagadora no había revelado debidamente a las autoridades tributarias la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario efectivo final. Los dividendos pagados a un individuo residente estaban sujetos a una retención en la fuente a una tasa igual a la diferencia entre la tasa máxima progresiva el tipo del impuesto sobre la renta de las personas físicas y el tipo del impuesto sobre la renta de las sociedades aplicable en el año al que corresponden los dividendos (22%, 25% o 28%, según el año).

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Otro cambio en la ley es que las reinversiones de beneficios no se considerarán como distribución de dividendos (anteriormente, ciertas reinversiones de beneficios podían considerarse como distribución de dividendos). Por lo tanto, toda reinversión de beneficios está exenta del impuesto sobre la renta.

Deducibilidad de los intereses

La restricción de la deducción de los intereses de los préstamos extranjeros a partes relacionadas, concedidos a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía "popular" y "comunitaria" (un micro sector dentro del sector financiero) se mantiene en el 300% del capital social. En el caso de otras empresas y de personas o empresarios autónomos, la restricción se modifica al 20% de los beneficios de la empresa antes de la participación de los empleados en los beneficios, más los intereses, el impuesto sobre la renta de las sociedades, la depreciación y la amortización.

En lo que respecta a los préstamos internos, la restricción según la cual los gastos por concepto de intereses no son deducibles en la medida en que el tipo de interés del préstamo supere un tipo máximo establecido por el banco central para los préstamos internos se aplica ahora únicamente a los bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía popular y de base comunitaria.

Anticipo del impuesto a la renta

El pago del impuesto sobre la renta anticipado por parte de las empresas, que antes era obligatorio, se ha convertido en voluntario. Cuando una empresa opta por pagar el impuesto a la renta anticipado, el cálculo del impuesto se cambia de la fórmula anterior (que se basaba en factores específicos relacionados con los activos, el patrimonio, los ingresos y los costos/gastos totales) al 50% de la obligación tributaria del ejercicio fiscal anterior, menos cualquier impuesto sobre la renta retenido.

Otros cambios en el impuesto sobre la renta

- El límite de la deducción de los costos y gastos de publicidad se mantiene en el 20% de los ingresos imponibles. Sin embargo, si los gastos de publicidad o patrocinio se realizan en relación con atletas, programas o proyectos deportivos previamente aprobados por los estados ecuatorianos, el límite no se aplicará y los gastos realizados son 100% deducibles.
- Los gastos relacionados con la organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales son deducibles hasta el 150% del costo real, lo que significa que el contribuyente se beneficia de una deducción adicional equivalente al 50% del total de los gastos incurridos.

PREVIECUA CIA.LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Las acumulaciones realizadas para beneficios de jubilación patronal o bonificación por desahucio que hayan sido consideradas como un gasto deducible por el empleador pero que no hayan sido efectivamente pagadas a los empleados deben ser consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana (se espera una aclaración adicional de las autoridades tributarias sobre esta disposición).
- A partir del enero 1, 2021, las acumulaciones realizadas en relación con las indemnizaciones de los empleados se considerarán un gasto deducible si dichas acumulaciones están respaldadas por informes presentados por actuarios registrados. El mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de las acumulaciones por concepto de jubilación para:
 - Empleados con más de 10 años de antigüedad; y
 - Sociedades gestoras de fondos especializadas debidamente registradas en el mercado de valores ecuatoriano.
- Se elimina la disposición que establece el derecho a reclamar el impuesto subyacente pagado por una empresa como crédito fiscal sobre la renta global de un individuo en relación con los dividendos recibidos de la empresa.
- Se limitará el número de contribuyentes que deben actuar como agentes de retención a efectos del impuesto sobre la renta. Las autoridades tributarias identificarán a los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención sobre la base de las condiciones que se establecerán en las reglamentaciones tributarias que se publiquen posteriormente.

Contribución única y temporal

Las empresas cuyos ingresos imponibles superen el US\$1 millón en el ejercicio fiscal 2018 deberán pagar una contribución adicional calculada sobre la base del siguiente cuadro en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022:

<u>Ingresos imponibles (USD)</u>	<u>Impuesto</u>
Desde 1 millón hasta 5 millones	0.10%
Desde 5 millones hasta 10 millones	0.15%
Más de 10 millones	0.20%

La declaración y el pago del impuesto deben hacerse antes del 31 de marzo de cada año fiscal de 2020 a 2022. El impuesto pagado no puede reclamarse como crédito fiscal o como gasto deducible a efectos de la determinación y liquidación de otros impuestos.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

La contribución única y temporal no puede exceder el 25% de la obligación de impuesto sobre la renta de la empresa declarada o determinada para el año fiscal 2018. La compañía no generó contribución a pagar debido a que sus ingresos en el año 2018, no alcanzaron el US\$1 millón.

Impuesto al Valor Agregado

Otros cambios relacionados con el IVA es el siguiente: se limitará el número de contribuyentes que deben actuar como agentes de retención a efectos del IVA. Las autoridades tributarias identificarán a los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención sobre la base de las condiciones que se establecerán en las reglamentaciones tributarias que se publiquen posteriormente.

Impuesto sobre las remesas al extranjero (ISD)

Todas las remesas al extranjero están sujetas al ISD, un impuesto especial del 5% que cobra el banco que transfiere los fondos, y que luego se declara a las autoridades fiscales. El impuesto es deducible para la empresa que transfiere los fondos al extranjero. Los pagos realizados desde el extranjero, ya sea por bienes o servicios, también están sujetos al ISD. Los cambios en el ISD incluyen lo siguiente:

- Se aplican exenciones a los préstamos con un plazo de 180 días o más destinados a inversiones en bienes o derechos representativos del capital.
- Los dividendos pagados en el exterior generalmente están exentos del ISD, a menos que se distribuyan a entidades extranjeras que tengan en su cadena accionaria personas o empresas residentes o domiciliadas en el Ecuador que también sean accionistas de la empresa que distribuye los dividendos.

Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliada y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

La Compañía no tiene los montos descritos durante el año 2019, por lo tanto no tiene obligatoriedad de presentación.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre un detalle de las cuentas por pagar a largo plazo:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Jardines del Valle	2,705,542	1,552,765
Seprevi Cia. Ltda.	483,000	483,000
Fideicomiso La Piedad	4,278,839	5,434,275
Total	7,467,381	7,470,041

Al 31 de diciembre 2019 corresponden a los préstamos por capital de trabajo, sustentados con un contrato de mutuo a un plazo determinado de 5 a 10 años los intereses están dentro de la tasa permitidos según el Banco Central del Ecuador.

Fideicomiso La Piedad tiene un plazo estimado de 8 años en adelante según estatutos contractuales.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los estados financieros muestran un capital social por el valor de US\$ 400 representado por igual número de acciones de valor unitario de US\$ 1.00.

11. RESERVA LEGAL

Se constituye por disposición de la Ley de Compañía que establece una apropiación mínima del 5% de la utilidad anual hasta llegar al menos al 20% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada y no puede ser distribuida a los accionistas.

12. INGRESOS

Los ingresos generados en el 2019 corresponden a facturación por servicios administrativos facturados a Seprevi.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. GASTO DE ADMINISTRACION

Un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto, se muestra a continuación:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
IVA Crédito Tributario no utilizado	1	26
Impuestos y Servicios	-	12
Contribuciones y Aportes	17,532	903
Honorarios Profesionales	-	200
Trámites Legales	45	-
Total	17,578	1,141

14. GASTO FINANCIERO

Un resumen de la composición de los gastos financiero, establecido con base en la naturaleza del gasto, se muestra a continuación:

	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Gastos Bancarios	16	17
Intereses	96,333	58,215
Total	96,348	58,233

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las operaciones con sus entidades relacionadas y accionistas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

Por cobrar (ver nota 5)	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Monte la piedad	2,472,837	-
Total	2,472,837	-

Por pagar (Ver nota 9)	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Jardines del Valle	2,705,542	1,552,765
Seprevi Cía. Ltda.	483,000	483,000
Total	3,188,542	2,035,765

Ingresos (Ver nota 12)	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Servicios administrativos		
Seprevi Cía. Ltda.	130,138	-
Total	130,138	-

Gastos (Ver nota 14)	2019	2018
	<i>(U.S. dólares)</i>	
Intereses		
jardines de Valle	79,508	39,861
Seprevi Cía. Ltda.	16,825	18,354
Total	96,333	58,215

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de cambio: Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

Riesgo de precio: Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de venta de los servicios prestados por la Compañía son comparables con los de sus competidores.

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía brinda su producto a un grupo de clientes. Las ventas efectuadas por la Compañía son recuperadas en plazos inferiores a 90 días. La Administración de la Compañía evalúa la capacidad de endeudamiento de sus posibles clientes y establecen cupos, plazos y demás condiciones de crédito. Posteriormente, la situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

d) Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

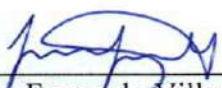
17. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros 2 de marzo del 2020 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

PREVIECUA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 10 de marzo del 2020 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.


Econ. Fernando Villacis
Gerente General


Ing. Cristina Gaspar
Contadora