

• Introducción

En protección y defensa de los intereses y derechos que colectivamente corresponden a los tenedores de obligaciones, el Art. 167 de la Ley de Mercado de Valores Libro II Código Orgánico Monetario y Financiero Artículo 9 Sección II, Capítulo I, Título XV de la Codificación de las Resoluciones monetarias, financieras de valores y seguros de la Junta Política y Regulación Monetaria y Financiera para la **Emisión de Obligaciones**, dispone la elaboración **semestral** de un INFORME DE GESTIÓN. Este informe proporciona una visión completa del cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos contraídos, también proporciona un overview de la situación financiera en base a los indicadores financieros mínimos exigidos por la JPMF, fundamentados con la información financiera entregada de manera digital por el emisor.

√ Características de la emisión:

EMISIÓN:	Obligaciones al portador
EMISOR:	PREUCA S.A.
ACTIVIDAD:	Actividades de Enseñanza Primaria
RESOLUCIÓN:	SCVS-INMV-DNAR-2023-000093638
FECHA RESOLUCIÓN:	Noviembre 29 del 2023
REP. OBLIGACIONISTAS:	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
ASESOR COLOCADOR:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
AGENTE PAGADOR:	Decevale
CALIFICADORA DE RIESGO:	Global Rating Calificadora de Riesgo S.A.
MONTO Y MONEDA:	US\$ 1,000,000.00
PLAZO:	1800 y 2520 días
TASA:	9%
GARANTÍA:	General y Específica
DESTINO:	(20%) para cancelar pasivos: pago a proveedores, SRI, pago de impuestos y pago a empresas y personas no vinculadas; y (80%) restante para financiar el capital de trabajo de la empresa: gastos de planificación e ingenierías para las nuevas instalaciones de la sección primaria, adquisición de activos y bienes para el giro propio de la empresa, pago de sueldos y salarios, IESS.
CALIF. RIESGO ANTERIOR:	GR S.A. AA+ noviembre/2024
CALIF. RIESGO ACTUAL:	GR S.A. AA+ mayo/2025

√ Responsabilidad del Emisor

La veracidad de la información (Estados Financieros y Anexos) que sustenta este informe es **responsabilidad del Emisor**, corresponde al **Representante de los Obligacionistas** verificar e informar sobre el cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos contraídos en el contrato de Emisión de Obligaciones.

√ Cumplimiento de los términos, condiciones y demás compromisos

√ Compromisos adquiridos

Cláusula Contrato	Concepto	Límite	30-Abr-25	Cumple
2.13.1.1 Resguardos	Activos Reales	≥ 1	1.48	SI
2.13.1.2 Resguardos	Política de dividendos	No repartir dividendo mientras exista obligaciones en mora		SI
2.13.3 Resguardos	Activos depurados	≥ 1.25	3.89	SI
5. Límite de Endeudamiento	Pasivos con costo / Activo	$\leq 80\%$	22%	SI

√ Garantía Específica

Las obligaciones contarán con una garantía específica consistente en Fianza Solidaria otorgada por el Econ. Vicente Muñoz Scaldaferrri por el valor total de la emisión de obligaciones esto es \$1,000,000.

No hemos podido verificar la declaración patrimonial 2024 de parte del fiador solidario.

√ Destino de los recursos

Al cierre de nuestro informe el emisor nos remite \$138,272.36 como justificación de los valores colocados respecto de la V Emisión de Obligaciones por \$1,000,000, quedando pendiente de remitir \$861,727.64.

√ Garantía General y Activos Libres de Gravamen

<i>Fecha Corte:</i>	30-abr.-25
<i>Num. Cláusula según contrato</i>	2.3
<u>Concepto</u>	<u>\$Usd.</u>
Total Activos	\$12,873,172
(-) Activos Gravados	-\$1,561,154
(-) Activos Diferidos	-\$290,138
(-) Inversiones en acciones	-\$15,108
Total Activos Libres de Gravamen	\$11,006,772
Total Emisiones en Circulación	\$2,828,125
Saldo Emisión de Obligaciones II	\$731,250
Saldo Emisión de Obligaciones IV	\$1,109,375
Saldo Emisión de Obligaciones V	\$987,500
Activo Depurado/Obligaciones Circulación	3.89

√ Cumplimiento en el pago de intereses y amortización de capital

En el periodo que comprende el presente informe de gestión, el emisor ha cumplido con los pagos correspondientes de acuerdo con el detalle de vencimientos.

√ Principales Indicadores Financieros

Indicadores	30-Abr-25
Liquidez	2.88
Capital de trabajo	\$2,484,513
Apalancamiento	3.11
Solvencia	2.11
ROE	-4.45%
ROA	-13.82%
Rotación en días de cuentas por cobrar	34 días
Rotación en días de inventario	43 días
Rotación en días de cuentas por pagar	239 días

Se observa una mejora en su indicador de liquidez en comparación con abr-2024 pasando de 0.44 a 2.88 a abr-2024, por ende, en el periodo se observa un capital de trabajo positivo de \$2,484,513

Los índices ROE y ROA se han visto afectados por la pérdida acumulada que al cierre de abril-24 es de \$-572,478. En base a la misma comparativo los días de rotación de la cartera pasaron 52 a 34 días, su inventario aumentó pasando de 8 a 43 y la rotación de sus cuentas por pagar presenta un aumento pasando de 41 a 239 días.

√ Nivel de Valores en circulación

Detalle	Valores
Saldo de emisiones en circulación	\$ 2,828,125
Patrimonio	\$ 4,143,173
Saldo/Patrimonio	68%
Limite	200%
Cumple	SI

√ Hechos Relevantes

- En el periodo se observa un aumento de capital de \$962,597, protocolarizado mediante escritura pública el 18 de diciembre del 2024 ante la Notaria Trigésima Séptima cantón de Guayaquil, aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución SCVS-INC-DNASD-2025-00001011 el 29 de enero del 2025 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de marzo del 2025.
- El informe de Auditoria 2024 presenta opinión con salvedades en su revisión:

Fundamento de la opinión con salvedades

3. Al 31 de diciembre del 2024, la Institución presenta lo siguiente: i) Inadecuada presentación del terreno y edificio de Cruz del Sur como propiedades, debiendo presentarse como activo disponible para la venta por US\$7,482,498; y, ii) Deterioro de terreno donde se encuentra ubicado el edificio Cruz del Sur por US\$982,498.

Empresa en funcionamiento

7. Llamamos la atención sobre las pérdidas acumuladas por US\$8,930,822 y capital de trabajo negativo por US\$3,306,175, generadas por la Institución al 31 de diciembre del 2024. Adicionalmente, presentan retrasos en las obligaciones con Servicio de Rentas Internas, entre otras. Estas situaciones indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Institución para continuar como empresa en funcionamiento. Los planes de la Administración para mitigar esta situación se describen en la Nota 2. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 30, 2025) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Institución, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos; excepto por las situaciones que se describen a continuación:

a) Administración tributaria

Con fecha 15 enero del 2025, mediante Resolución No. 109012025RCBR0058403 el Servicio de Rentas Internas concede un plan excepcional por los siguientes conceptos declaración semestral del impuesto al valor agregado 2023 y 2022 y declaración de retenciones en la fuente 2023 por US\$58,530

b) Compromiso de pago con Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Con fecha 21 de enero del 2025 se otorga el Acuerdo de Pago Parciales Reforma 2024 No. 42231 con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US\$1,026,591 que incluye capital e intereses que corresponde a deudas de los años 2024 consiste en pagos mensuales de US\$17,734 desde el mes de febrero del 2025 hasta enero del

√ **Flujo de efectivo**

Índices de Control	30-Abr-25
(=) Resultado Neto	-572,478
(-) Partidas que No generan Desembolso	94,255
(=) Generación Efectivo	-478,224
Movimientos Operacionales	
Activos (- Fuentes; + Usos)	-506,539
Pasivos (+ Fuentes; - Usos)	-315,741

INFORME DE GESTIÓN

31-05-2025

(=) Flujo Operativo	-1,300,504
Actividades de Inversión	-2,489,551
(=) Flujo Operativo Neto	-3,790,055
Act. Financiamiento (+ Fuentes; - Usos)	3,695,378
(=) Flujo Neto	-94,677
Caja Inicial dic-2024	33,388
Caja Final	-61,289

El flujo emitido por la compañía muestra un déficit en su generación de efectivo a abril del 2025. Sus actividades de inversión en activo fijo totalizan \$2,489,551.

Recibió ingresos de largo plazo por \$4,000,000 y solventó pagos de sus obligaciones de otros financiamientos por \$304,622. Su flujo se observa en negativo debido al sobregiro bancario del periodo analizado en comparación con el cierre del 2024.

FUENTES:

- Estados Financieros de **PREDUCA S.A.** cortados al 30 de abril del 2025.
- Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024.
- Informes sobre colocación, amortización y redención.
- Prospecto de V Emisión de Obligaciones al portador **PREDUCA S.A.**
- Contrato de Emisión de Obligaciones.
- La información antes referida es entregada por parte del emisor de manera digital mediante correo electrónico la cual se encuentra certificada por el contador y el representante legal, declarando la veracidad de esta.

p. ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.

Ab. Radmila Pandzic Arapov
Presidenta