

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

PEBEXCORP S. A.:

Guayaquil, Abril 26 del 2019.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PEBEXCORP S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PEBEXCORP S. A. al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 486

Guayaquil, Abril 26 de 2019.

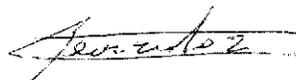
PEBEXCORP S. A.

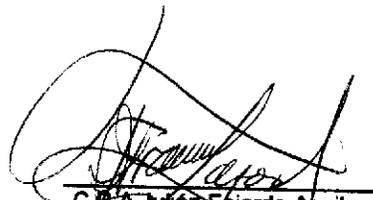
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3(g)	478,271	419,101
Cuentas y documentos por cobrar comerciales, neto		-	-
Otras cuentas por cobrar	5	37,521	13,857
Impuestos por cobrar	12(d)	11,604	10,331
Total activo corriente		<u>527,396</u>	<u>443,289</u>
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipo, neto	4(a) y 6	9,191	10,829
Propiedades de inversión	7	303,265	329,595
Total activo no corriente		<u>312,456</u>	<u>340,424</u>
Total activos		<u>839,852</u>	<u>783,713</u>


Fernando Defaz Zambrano
Representante Legal


C.P.A. Julián Fajardo Aguilar
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

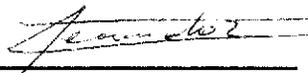
PEBEXCORP S. A.

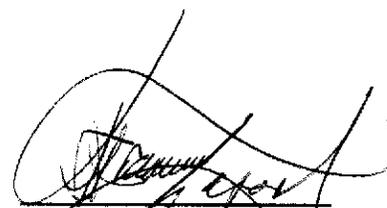
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8	28,632	34,510
Cuentas por pagar partes relacionadas	9	336,411	320,096
Pasivos acumulados	10	58,134	53,563
Impuestos por pagar	12(d)	18,031	15,587
Total pasivo corriente		441,208	423,736
Pasivo no corriente:			
Provisión por jubilación y desahucio	11	118,348	95,028
Total pasivo no corriente		118,348	95,028
Total pasivos		559,556	518,764
Patrimonio neto:			
Capital social	14	66,448	66,448
Reservas	15	29,315	18,651
Utilidades acumuladas		139,089	134,097
Resultado del ejercicio		45,444	45,753
Total patrimonio neto		280,296	264,949
Total pasivo y patrimonio neto		839,852	783,713


Fernando Defaz Zambrano
Representante Legal


C.P.A. Julian Pajardo Aguilar
Contador

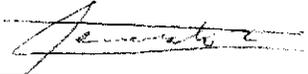
PEBEXCORP S. A.

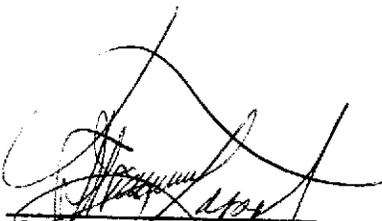
Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Ingresos-			
Por arriendos de inmuebles	3 (o)	1,110,117	1,110,718
Otros Ingresos		227,263	191,366
		<u>1,337,380</u>	<u>1,302,084</u>
Costo y gastos			
Gastos Administrativos		(1,053,976)	(1,032,245)
Gastos de Depreciación	6 y 7	(27,968)	(30,862)
Otros egresos		(173,184)	(159,456)
Gastos Financieros		-	(384)
Total costos y gastos		<u>(1,255,128)</u>	<u>(1,222,927)</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>82,252</u>	<u>79,157</u>
Provisión para participación a trabajadores	3 (l)	(12,338)	(11,874)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		<u>69,914</u>	<u>67,283</u>
Provisión para impuesto a la renta	12 (e)	(17,479)	(14,802)
Utilidad neta		<u>52,435</u>	<u>52,481</u>
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>52,435</u>	<u>52,481</u>


 Fernando Defaz Zambrano
 Representante Legal


 C.P.A. Julián Fajardo Aguilar
 Contador

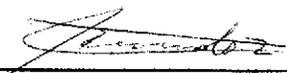
PEBEXCORP S. A.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reservas	Utilidades Acumuladas			Total
				Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	66,448	-	5,823	(60)	92,677	47,580	212,468
Mas (menos):							
Apropiación de reservas	-	-	6,100	-	-	(6,100)	-
Traspaso a utilidades	-	-	-	-	41,480	(41,480)	-
Revaluó de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	52,481	52,481
Apropiación de reservas	-	-	6,728	-	-	(6,728)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	66,448	-	18,651	(60)	134,157	45,753	264,949
Mas (menos):							
Constitución de otras reservas	-	-	3,673	-	(3,673)	-	-
Traspaso a utilidades	-	-	-	-	45,753	(45,753)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(37,088)	-	(37,088)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	52,435	52,435
Apropiación de reservas	-	-	6,991	-	-	(6,991)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	66,448	-	29,315	(60)	139,149	45,444	280,296


 Fernando Defaz Zambrano
 Representante Legal


 C.P.A. Julián Fajardo Aguilar
 Contador

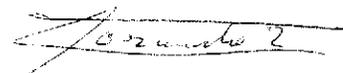
PEBEXCORP S. A.

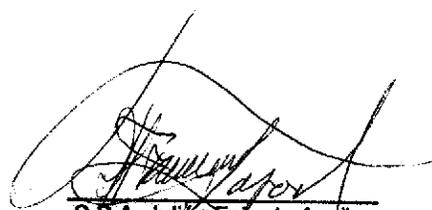
Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	69,914	67,283
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Depreciación	27,968	30,862
Provisión de jubilación y desahucio	25,239	12,073
Ajuste en patrimonio		-
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución en otras cuentas por cobrar	(23,664)	1,996
(Aumento) en impuestos por cobrar	(1,273)	(1,026)
(Disminución) Aumento de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(5,878)	(74,056)
Aumento de impuestos por pagar	2,464	1,165
Aumento de pasivos acumulados	4,571	3,741
Pago de jubilación y desahucio	(1,919)	(3,961)
	<u>97,422</u>	<u>38,077</u>
Impuesto a la renta pagado	(17,479)	(14,802)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	<u>79,943</u>	<u>23,275</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Venta de Activos Fijos	-	32,685
Flujo de Efectivo en actividades de Financiamiento		
Fondos (pagados) obtenidos de Accionistas	16,315	(28,498)
Pago de Dividendo Accionistas	(37,088)	-
Efectivo Neto (utilizado) provisto en actividades de Financiamiento	<u>(20,773)</u>	<u>(28,498)</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	<u>59,170</u>	<u>27,462</u>
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	<u>419,101</u>	<u>391,639</u>
Saldo al final del año	<u>478,271</u>	<u>419,101</u>


Fernando Defaz Zambrano
Representante Legal


C.P.A. Julián Fajardo Aguilár
Contador