

**PONTIFEX S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2019  
Informe de los auditores independientes

**PONTIFEX S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2019  
Informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **PONTIFEX S.A.:**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PONTIFEX S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, 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 importantes, la situación financiera de **PONTIFEX S.A.** Al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

## Informe de los auditores independientes

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

### **Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

## Informe de los auditores independientes

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los 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.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

## Informe de los auditores independientes

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestro informe adicional sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **PONTIFEX S.A.**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

*Audidores Independientes S.A. GME*

Audidores Independientes S.A. GME  
RNAE No. 907



Ing. Ma. Gabriela Guerra Bermeo, MBA  
Socia Audidores Independientes S.A. GME

Guayaquil, Ecuador  
17 de marzo del 2020

## PONTIFEX S.A.

### Estados de situación financiera

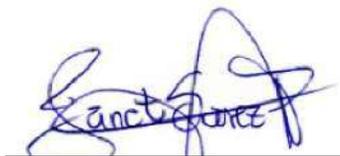
Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2019	2018
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo en bancos	6	1,181	1,346
Cuentas por cobrar comerciales	7	-	8
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	8	34	-
Impuestos por recuperar	13(a)	5,565	321
<b>Total activo corriente</b>		<b>6,780</b>	<b>1,675</b>
<b>Activo no corriente:</b>			
Propiedades de inversión	9	1,066,491	953,338
Mobiliario de oficina		10,994	-
Inversiones en acciones	10	160	160
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1,077,645</b>	<b>953,498</b>
<b>Total activo</b>		<b>1,084,425</b>	<b>955,173</b>



Sr. Guido Jalil Perna  
Gerente General



CPA Janet Suárez P.  
Contadora General

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

## PONTIFEX S.A.

### Estados de situación financiera

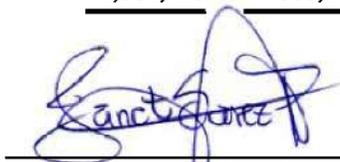
Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Obligaciones financieras, porción corriente	12	18,053	16,262
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	23,259	19,593
Cuentas por pagar a partes relacionadas	8	54,443	351
Impuestos por pagar	13(a)	380	4,906
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>96,135</u></b>	<b><u>41,112</u></b>
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Obligaciones financieras, largo plazo	12	73,922	91,975
Acreedores comerciales, largo plazo	11	59,068	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	8	117,934	59,966
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b><u>250,924</u></b>	<b><u>151,941</u></b>
<b>Total pasivo</b>		<b><u>347,059</u></b>	<b><u>193,053</u></b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	14	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	15	384,213	384,213
Reserva legal	16	511	511
Resultados acumulados	17	351,842	376,596
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>737,366</u></b>	<b><u>762,120</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>1,084,425</u></b>	<b><u>955,173</u></b>



Sr. Guido Jalil Perna  
Gerente General



CPA Janet Suárez P.  
Contadora General

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

## PONTIFEX S.A.

### Estados de resultados integrales

Por el período comprendido hasta el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	3(i) y 18	<u>55,417</u>	<u>116,987</u>
Gastos de administración	19	(63,471)	(53,323)
Gastos financieros	20	(16,687)	(12,589)
Gastos generales		<u>(13)</u>	<u>(33)</u>
		<u>(80,171)</u>	<u>(65,945)</u>
<b>Pérdida (Utilidad) antes de impuesto a la renta</b>		<b>(24,754)</b>	<b>51,042</b>
Impuesto a la renta	13(b)	<u>-</u>	<u>(11,464)</u>
<b>(Pérdida) Utilidad neta</b>		<b><u>(24,754)</u></b>	<b><u>39,578</u></b>



Sr. Guido Jalil Perna  
Gerente General



CPA Janet Suárez P.  
Contadora General

# PONTIFEX S.A.

## Estados de cambios en el patrimonio

Por el período comprendido hasta el 31 de diciembre de 2019  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados				
	Aportes para futuras capitalizaciones	Ajustes de primera adopción	Utilidades acumuladas	Total	Patri- monio
	Capital social	Reserva legal		Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	511	30,960	337,018	868,572
Más (menos):					
Devolución a accionistas (Véase Nota 15)	-	-	-	-	(86,064)
Reclasificación a cuentas por pagar accionistas (Véase Nota 8)	-	-	-	-	(59,966)
Utilidad neta	-	-	39,578	39,578	39,578
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	511	70,538	376,596	762,120
Más (menos):					
Pérdida neta	-	-	(24,754)	(24,754)	(24,754)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	511	45,784	351,842	737,366



Sr. Guido Jalil Perna  
Gerente General



CPA Janet Suárez P.  
Contadora General

## PONTIFEX S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el período comprendido hasta el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	55,391	134,160
Efectivo pagado a proveedores y a empleados	(22,581)	(9,177)
Otras entradas (salidas) de efectivo	128,162	(31,333)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u><b>160,972</b></u>	<u><b>93,650</b></u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adiciones a propiedades de inversión	(133,225)	-
Adiciones en muebles y enseres	(11,650)	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u><b>(144,875)</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación:</b>		
Financiación por préstamos a largo plazo	(16,262)	(14,659)
Devolución de aporte a accionistas	-	(86,063)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiación</b>	<u><b>(16,262)</b></u>	<u><b>(100,722)</b></u>
<b>Disminución en efectivo en caja y bancos</b>	<b>(165)</b>	<b>(7,072)</b>
<b>Efectivo en caja y bancos:</b>		
Saldo al inicio del año	1,346	8,418
<b>Saldo al final del año</b>	<u><b>1,181</b></u>	<u><b>1,346</b></u>



Sr. Guido Jalil Perna  
Gerente General



CPA Janet Suárez P.  
Contadora General

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

## PONTIFEX S.A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el período comprendido hasta el 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

### Conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>(Perdida) utilidad neta:</b>	(24,754)	39,578
Depreciaciones y amortizaciones	20,728	20,072
Impuesto a la renta	-	11,464
<b>Total</b>	<u>20,728</u>	<u>31,536</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Aumentos (disminuciones):		
Cuentas por cobrar comerciales	(26)	17,173
Otros activos	(5,245)	181
Cuentas por pagar comerciales	80,735	(5,936)
Otros pasivos	89,534	11,118
<b>Total</b>	<u>164,998</u>	<u>22,536</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>160,972</u>	<u>93,650</u>



Sr. Guido Jalil Perna  
Gerente General



CPA Janet Suárez P.  
Contadora General

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