

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**EKOPARK - DOS S.A.**  
Quito, Ecuador

**Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **EKOPARK - DOS S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **EKOPARK - DOS S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base de la opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

**Párrafo de énfasis:**

4. Los estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2016, que se presentan con fines comparativos, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 17 de abril de 2017.

**Asuntos clave de auditoría:**

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



**Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:**

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Entidad.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
  - 11.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
  - 11.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - 11.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 11.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
13. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
14. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

15. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

*PKF Ecuador & Co.*

12 de marzo de 2018  
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade  
Superintendencia de Compañías, Valores y  
Seguros No. 02

EKOPARK- DOS S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	10,275	229,124
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota H)	12,375	
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	3,198	2,995
Activos por impuestos corrientes (Nota I)	827,908	901,970
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>853,756</b>	<b>1,134,089</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades de inversión (Nota J)	11,867,307	11,870,175
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>11,867,307</b>	<b>11,870,175</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12,721,063</b>	<b>13,004,264</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota K)	963,869	880,172
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	1,236	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota Q)	31,316	2,320,510
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionados	100	55,406
Pasivos por ingresos diferidos (Nota L)	337,575	281,816
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,334,096</b>	<b>3,537,904</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota K)	5,229,661	6,193,530
Pasivos por ingresos diferidos (Nota L)	439,601	756,767
Otros pasivos (Nota M)	127,942	54,045
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>5,797,204</b>	<b>7,004,342</b>
<b>PATRIMONIO (Nota N)</b>		
Capital social	4,678,166	2,357,655
Resultados acumulados	911,597	104,363
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5,589,763</b>	<b>2,462,018</b>
<b>TOTA PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12,721,063</b>	<b>13,004,264</b>



\_\_\_\_\_  
Lis. Verónica Vaca  
Gerente General



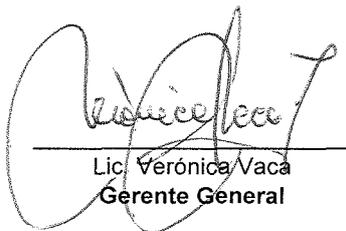
\_\_\_\_\_  
Ing. Mónica Cano  
Contadora General

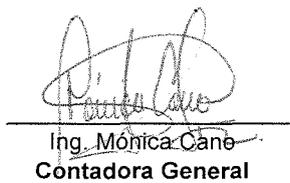
ad

EKOPARK- DOS S.A.ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota O)	2,071,338	1,297,909
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Gastos administrativos (Nota P)	524,863	432,950
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<u>1,546,475</u>	<u>864,959</u>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS:</b>		
Otros ingresos	9,064	7,477
Otros gastos	545,156	547,475
	<u>(536,092)</u>	<u>(539,998)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>	1,010,383	324,961
Impuesto a la renta (Nota R)	203,149	54,499
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u><u>807,234</u></u>	<u><u>270,462</u></u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO POR ACCIÓN</b>		
<i>De operaciones continuas</i>	0.17	0.11
Basico		

  
 Lic. Verónica Vaca  
 Gerente General

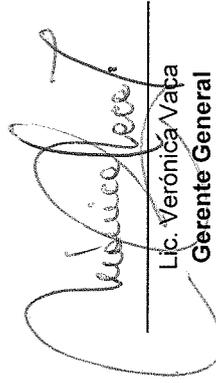
  
 Ing. Mónica Cane  
 Contadora General



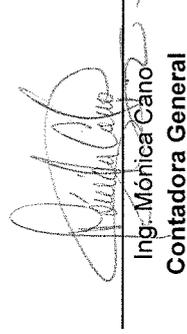
EKOPARK-DOS S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	<b>Capital social</b>	<b>Resultados acumulados</b>
Saldo al 1 de enero de 2016	2,357,655	-166,099
Utilidad del ejercicio		270,462
Saldo al 1 de enero de 2017	2,357,655	104,363
Incremento de capital social	2,320,511	
Utilidad del ejercicio		807,234
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>4,678,166</u>	<u>911,597</u>



Lic. Verónica Vata  
**Gerente General**

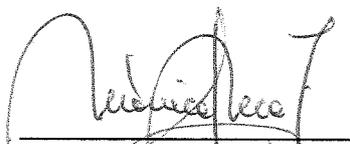


Ing. Mónica Cano  
**Contadora General**

**EKOPARK- DOS S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	2,157,308	1,144,903
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(624,027)	217,339
Otros ingresos	9,064	7,477
Otros gastos	(545,156)	(547,475)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>997,189</b>	<b>822,244</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(335,867)	(1,107,356)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(335,867)</b>	<b>(1,107,356)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pagos de préstamos		(1,238,008)
Préstamos con instituciones financieras, neto	(880,172)	1,191,422
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(880,172)</b>	<b>(46,586)</b>
<b>DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(218,850)</b>	<b>(331,698)</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>229,124</b>	<b>560,822</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>10,274</b>	<b>229,124</b>

  
 Lic. Verónica Vaca  
 Gerente General

  
 Ing. Mónica Caño  
 Contadora General



**EKOPARK- DOS S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	807,234	270,462
Ajustes por:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	338,735	275,206
Amortizaciones	19,578	15,527
Ingresos diferidos	(314,249)	(142,105)
	<u>851,298</u>	<u>419,090</u>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(32,157)	14,022
Otros activos	74,063	(315,656)
Cuentas y documentos por pagar	(22,754)	52,618
Otros pasivos	126,739	652,170
	<u>145,891</u>	<u>403,154</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>997,189</u>	<u>822,244</u>

  
 Lic. Verónica Vaca  
**Gerente General**

  
 Ing. Mónica Caño  
**Contadora General**

