

**PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL
PICNUTEC S.A.**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2016

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estado sobre la posición financiera
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, 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 **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.** al 31 de diciembre de 2016, 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 para 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 Compañía 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. No se presentan cifras comparativas, debido a que la Compañía inició sus operaciones en agosto de 2016.

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.

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 Compañía 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 Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditora 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.

- 1.1. 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.
- 1.2. 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 periodo 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&Co.

2 de febrero de 2017
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

ACTIVOS**ACTIVOS CORRIENTES:**

Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota P)	319,635
Activos por impuestos corrientes (Nota F)	36,905
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	356,540

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades de inversión (Nota G)	8,106,441
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	8,106,441
TOTAL ACTIVOS	8,462,981

PASIVOS Y PATRIMONIO**PASIVOS CORRIENTES:**

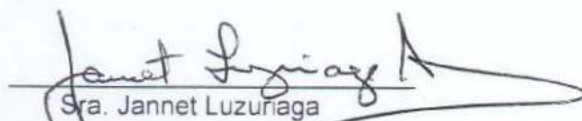
Obligaciones con instituciones financieras (Nota H)	1,499,909
Cuentas y documentos por pagar relacionadas (Nota P)	90,965
Otras obligaciones corrientes (Nota I)	76,370
Anticipos de clientes (Nota J)	58,885
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,726,129

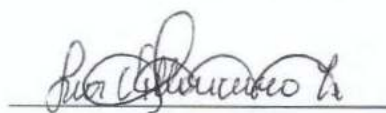
PASIVOS NO CORRIENTES:

Cuentas por pagar relacionadas (Nota P)	2,857,861
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,857,861

PATRIMONIO (Nota K)

Capital social	20,000
Reserva legal	8,719
Superávit por revaluación de propiedades de inversión	3,771,802
Resultados acumulados	78,470
TOTAL PATRIMONIO	3,878,991
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	8,462,981


 Sra. Jannet Luzuriaga
 Gerente General


 CPA. Ina Villavicencio
 Contadora General

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Arriendos (Nota L)	306,724
Otros ingresos	6,030
	<u>312,754</u>

GASTOS:

Gastos administrativos	27,477
Gastos de ventas (Nota M)	75,901
Gastos financieros (Nota N)	64,116
Otros gastos no operativos	26,114
	<u>193,608</u>

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA119,146

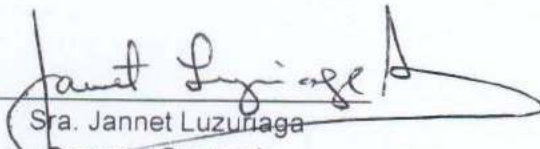
Impuesto a la renta (Nota O)

31,957

UTILIDAD NETA87,189

Reserva legal

8,719

UTILIDAD ATRIBUIBLE AL ACCIONISTA78,470**UTILIDAD POR ACCIÓN**0.26

 Sra. Jannet Luzuriaga
 Gerente General


 CPA. Iña Villavicencio
 Contadora General

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en USDólares)

	Capital social	Reservas Legal	Superávit por revaluación de propiedades de inversión	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016				
Transferencia de NUTEC REPRESENTACIONES S.A.	20,000		3,771,802	(8,719)
Constitución de reservas		8,719		87,189
Resultados integrales				78,470
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20,000	8,719	3,771,802	78,470


Sra. Janet Luzuriaga
Gerente General


CPA. Ina Villavicencio
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFECTIVO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN****UTILIDAD DEL EJERCICIO** 87,189Transacciones que no representan movimientos del
efectivo:

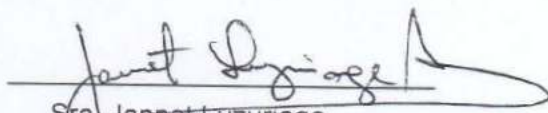
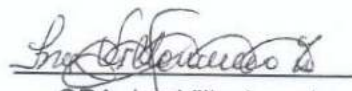
Depreciaciones 102,015

Variaciones de activos y pasivos corrientes:

Cuentas y documentos por cobrar, neto (356,539)

Cuentas y documentos por pagar 90,965

Otras obligaciones corrientes 76,370

**EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN****SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO**
Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General
CPA Ina Villavicencio
Contadora General