



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

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

SECCIÓN I:

- 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: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE 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 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 **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC 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 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.

Asuntos clave de auditoría:

4. 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.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfui@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:

6. 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.
7. 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.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. 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.
10. 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:
 - 10.1. 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.
 - 10.2. 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.
 - 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4. 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.
- 10.5. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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:

14. 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.
15. A la fecha de este informe, la Compañía no ha cumplido con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedida mediante Resolución No. No. SCV.DSC.14.009 del 8 de julio de 2014. En la Sección III se detallan los incumplimientos. Esta situación podría ocasionar posibles sanciones por parte del organismo de control.

16. A la fecha de este informe, la Compañía no ha cumplido con el proceso “Registro de Sociedad de Interés Público”, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 17 de enero de 2018 y reformada en su artículo 1 el 27 de febrero de 2018.

PKFECUADOR S.C.

19 de abril de 2018
Guayaquil, Ecuador

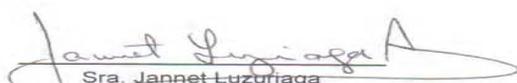


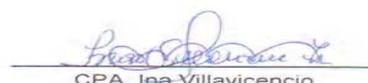
Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	49,584	
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	372	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota S)		319,635
Servicios y otros pagos anticipados	4,240	
Activos por impuestos corrientes (Nota H)	29,959	36,905
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	84,155	356,540
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades de inversión (Nota I)	7,920,500	8,106,441
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	7,920,500	8,106,441
TOTAL ACTIVOS	8,004,655	8,462,981
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota J)	500,000	1,499,909
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2,281	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota S)	983,761	90,965
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	23,755	76,370
Anticipos de clientes (Nota L)	45,000	58,885
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,554,797	1,726,129
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar relacionados (Nota S)	2,611,641	2,857,861
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,611,641	2,857,861
PATRIMONIO (Nota M)		
Capital social	20,000	20,000
Reserva legal	8,719	8,719
Superávit por revaluación de propiedades de inversión	3,771,802	3,771,802
Resultados acumulados	37,696	78,470
TOTAL PATRIMONIO	3,838,217	3,878,991
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	8,004,655	8,462,981


Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General

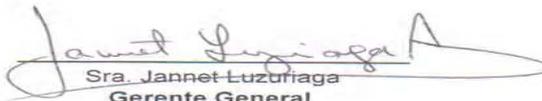

CPA. Ina Villavicencio
Contadora

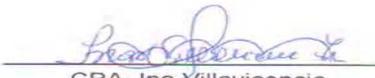
Vea notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Arriendos	544,135	306,724
Otros ingresos (Nota N)	98,765	6,030
	<u>642,900</u>	<u>312,754</u>
GASTOS:		
Gastos administrativos (Nota O)	225,098	27,477
Gastos de ventas (Nota P)	238,858	75,901
Gastos financieros (Nota Q)	97,642	64,116
Otros gastos no operativos	78,565	26,114
	<u>640,163</u>	<u>193,608</u>
UTILIDAD ANTES PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>2,737</u>	<u>119,146</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota R)	411	
Impuesto a la renta (Nota R)	43,100	31,957
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(40,774)</u>	<u>87,189</u>
Reserva legal		8,719
UTILIDAD ATRIBUIBLE AL ACCIONISTA	<u>(40,774)</u>	<u>78,470</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN	<u>(2.04)</u>	<u>3.92</u>

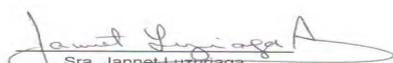

Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General

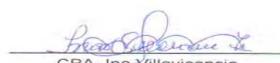

CPA. Ina Villavicencio
Contadora

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados 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	
Constitución de reservas		8,719		(8,719)
Utilidad del ejercicio				87,189
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20,000	8,719	3,771,802	78,470
Pérdida del ejercicio				(40,774)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20,000	8,719	3,771,802	37,696


Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General

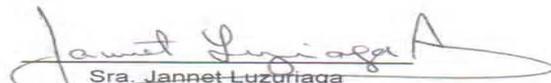

CPA. Ina Villavicencio
Contadora

Vea notas a los estados financieros

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	544,507	
Efectivo pagado a proveedores	(357,884)	
Otros ingresos y gastos, neto	20,200	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	206,823	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de equipos	(123,541)	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(123,541)	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos con instituciones financieras, neto	(999,909)	
Préstamos recibidos de accionista y relacionadas, neto	966,211	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(33,698)	
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	49,584	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	49,584	


 Sra. Jannet Luzuriaga
 Gerente General


 CPA. Ina Villavicencio
 Contadora

PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(40,774)	87,189
Transacciones que no representan movimientos del Depreciaciones	309,482	102,015
	<u>268,708</u>	<u>189,204</u>
Variaciones de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	2,334	(356,539)
Cuentas y documentos por pagar, neto	(11,604)	90,965
Otras obligaciones corrientes	(52,615)	76,370
	<u>(61,885)</u>	<u>(189,204)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>206,823</u>	<u> </u>


Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General


CPA. Ina Villavicencio
Contadora