

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. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. 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.
13. 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.

PKF Ecuador S.A.

13 de marzo de 2019
Guayaquil, Ecuador

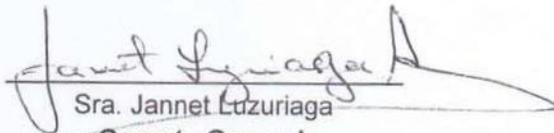


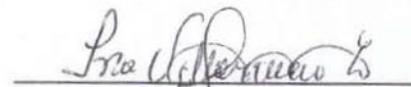
Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

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

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	1,035	49,584
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	57,549	372
Servicios y otros pagos anticipados	3,419	4,240
Activos por impuestos corrientes (Nota J)	77,392	29,959
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	139,395	84,155
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades (Nota K)	7,637,728	7,920,500
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	7,637,728	7,920,500
TOTAL ACTIVOS	7,777,123	8,004,655
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota L)		500,000
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	7,550	2,281
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota U)	1,139,562	983,761
Otras obligaciones corrientes (Nota M)	74,496	23,755
Otros pasivos (Nota N)	109,983	45,000
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,331,591	1,554,797
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota U)	2,558,909	2,611,641
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,558,909	2,611,641
PATRIMONIO (Nota O)		
Capital social	20,000	20,000
Reserva legal	13,559	8,719
Superávit por revaluación	3,771,802	3,771,802
Resultados acumulados	81,262	37,696
TOTAL PATRIMONIO	3,886,623	3,838,217
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	7,777,123	8,004,655

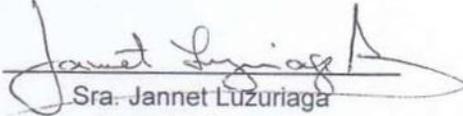

 Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General

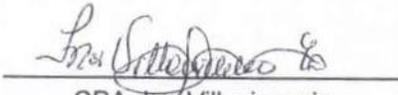

 CPA. Ina Villavicencio
Contadora

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS (Nota P)	698,958	544,135
GASTOS:		
Gastos administrativos (Nota Q)	192,696	225,098
Gastos de ventas (Nota R)	316,134	317,423
Gastos financieros	121,165	97,642
	<u>629,995</u>	<u>640,163</u>
OTROS INGRESOS (Nota S)	30,044	98,765
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	99,007	2,737
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota T)	14,851	411
Impuesto a la renta (Nota T)	35,750	43,100
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>48,406</u>	<u>(40,774)</u>
Reserva legal	4,840	
UTILIDAD (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE AL ACCIONISTA	<u><u>43,566</u></u>	<u><u>(40,774)</u></u>


 Sra. Jannet Luzuriaga
 Gerente General


 CPA. Ina Villavicencio
 Contadora

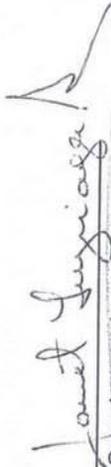
PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL PICNUTEC S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	20,000	8,719	3,771,802	78,470
Pérdida del ejercicio				(40,774)
Saldo al 1 de enero de 2018	20,000	8,719	3,771,802	37,696
Incremento de reserva legal		4,840		(4,840)
Utilidad del ejercicio				48,406
Saldo al 31 de diciembre de 2018	20,000	13,559	3,771,802	81,262


 Srta. Jannet Luzuriaga
 Gerente General

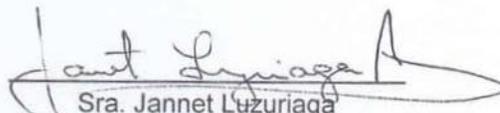

 CPA. Ina Villavicencio
 Contadora

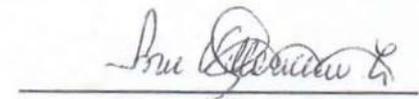
Veá notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	641,781	544,507
Efectivo pagado a proveedores	(292,654)	(357,884)
Otros ingresos y gastos, neto	30,044	20,200
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>379,171</u>	<u>206,823</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Mejoras de propiedades de inversión	(30,789)	(123,541)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(30,789)</u>	<u>(123,541)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos con instituciones financieras, neto	(500,000)	(999,909)
Préstamos recibidos de accionista y relacionadas, neto	103,069	966,211
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(396,931)</u>	<u>(33,698)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(48,549)	49,584
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>49,584</u>	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>1,035</u></u>	<u><u>49,584</u></u>


Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General

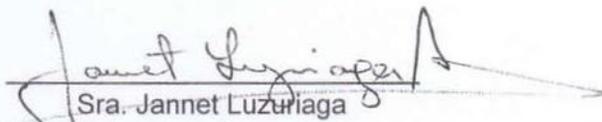

CPA. Ina Villavicencio
Contadora

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

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	48,406	(40,774)
Transacciones que no representan movimientos del Depreciaciones	313,561	309,482
	<u>361,967</u>	<u>268,708</u>
Variaciones de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(103,789)	2,334
Cuentas y documentos por pagar, neto	70,252	(11,604)
Otras obligaciones corrientes	50,741	(52,615)
	<u>17,204</u>	<u>(61,885)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>379,171</u>	<u>206,823</u>


Sra. Jannet Luzuriaga
Gerente General


CPA. Ina Villavicencio
Contadora