DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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 **ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.** al 31 de diciembre de 2018, 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

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 la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras 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. Al 31 diciembre de 2018, la Compañía no generó ingresos operacionales, esto es la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o contrato. La continuidad de la Compañía dependerá de las acciones que implemente la Administración para iniciar la operación.

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 del estado de situación financiera en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además de lo mencionado en la sección "Párrafo en énfasis", no tenemos asuntos clave de auditoría que debamos informar.

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro,ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.

Responsabilidad 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). 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 Compañía 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 auditoria 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 auditoria 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.

PKF Ecuador S.A.

31 de mayo de 2019
Guayaquil, Ecuador

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

ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en USDólares)

ACTIVO

ACTIVOS CORRIENTES:	
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota E)	1,000
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,000
TOTAL ACTIVOS	1,000

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota F)	480
Cuentas y documentos por pagar a accionista	200
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	680
PATRIMONIO (Nota G)	
Capital social	800
Resultados acumulados	(480)
TOTAL PATRIMONIO	320
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,000

Ing. Luis Neme Macchiavello
Presidente

Ing. Margarita García
Contadora General
No. Registro 0.23541

Vea notas a los estados financieros

ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en USDólares)

GASTOS OPERATIVOS	480
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(480)
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(480)

Ing. Luis Neme Macchiavello
Presidente

Ing. Margarita García
Contadora General
No. Registro 0.23541

Vea notas a los estados financieros

ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2018		
Consitución de la Compañía	800	
Pérdida del ejercicio		(480)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	(480)

Ing. Luis Neme Macchiavello
Presidente

Ing. Margarita Garcia
Contadora General
No. Registro 0.23541

Vea notas a los estados financieros

ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL PLAZAPIADY S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresados en USDólares)

CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(480)
Variación en activos y pasivos corrientes:	
Cuenta por pagar	680
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	200
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Constitución de la Compañía	800
EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	800
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,000
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1,000

Ing. Luis Neme Macchiavello
Presidente

Ing. Margarita García
Contadora General
No. Registro 0.23541

Vea notas a los estados financieros