

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

Índice

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	9

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directorio de
ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Compañía ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados: de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **Compañía ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.**, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración de la compañía en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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 negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables son razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio

en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. 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 ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

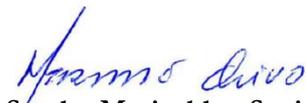
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

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

Énfasis

Sin afectar nuestra opinión, y tal como se describe en la nota 1 adjunta a los estados financieros, la compañía se encuentra en un proceso de escisión, el mismo que fue aprobado en junta general de accionistas de fecha 2 de abril de 2012 y autorizado por la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores con fecha 11 de julio de 2014 según resolución No. SCV:DRASD.SAS.14002745.

Hasta la fecha de emisión de este informe, este proceso no ha culminado debido a que el inmueble que será objeto de escisión, aún no se ha formalizado la transferencia de dominio para las compañías resultantes de la escisión. Debido a esta situación la compañía no se encuentra operando y no ha realizado ningún ajuste relacionado con esta escisión. Los estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia.


Sandra Merizalde - Socia
RNC No. 22019



SCVS - RNAE No. 056

05 de marzo de 2020
Quito-Ecuador

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y equivalentes de efectivo <i>(Nota 7)</i>	133,953	94,375
Cuentas por cobrar <i>(Nota 8)</i>	25,000	29,366
Impuestos anticipados <i>(Nota 9)</i>	15,455	13,937
Inventarios <i>(Nota 10)</i>	2,004,508	2,004,508
Gastos pagados por anticipado	2,418	2,759
Total activos corrientes	2,181,334	2,144,945
Activos no corrientes:		
Activos fijos, neto <i>(Nota 11)</i>	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar no corrientes <i>(Nota 12)</i>	7,701	3,972
Total activos no corrientes	7,701	3,972
Total activos	2,189,035	2,148,917



Patricia Yépez
Gerente General



Grace Jurado
Siglo BPO
Contadora

Véase las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dollars)</i>	
Pasivos y patrimonio neto		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar <i>(Nota 13)</i>	57,756	57,756
Otras cuentas por pagar <i>(Nota 14)</i>	192,123	237,797
Cuentas por pagar relacionadas <i>(Nota 15)</i>	81,991	203,667
Total pasivos corrientes	331,870	499,220
Pasivos no corrientes:		
Cuentas por pagar Relacionadas <i>(Nota 15)</i>	311,745	212,741
Otras provisiones <i>(Nota 16)</i>	74,873	76,109
Préstamos de accionistas o socios <i>(Nota 17)</i>	100,000	-
Total pasivo no corriente	486,618	288,850
Total Pasivo	818,488	788,070
Patrimonio neto		
Capital social <i>(Nota 18)</i>	2,500,000	2,500,000
Efecto de primera adopción	(544,038)	(544,038)
Resultados acumulados	(595,115)	(514,048)
Resultados del año	9,700	(81,067)
Total patrimonio	1,370,547	1,360,847
Total pasivos y patrimonio neto	2,189,035	2,148,917



Patricio Yépez
Gerente General



Grace Jurado
Siglo BPC
Contadora

Véanse las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos operacionales	-	277
Utilidad bruta	-	277
Gastos de operación:		
Gastos generales operacionales <i>(Nota 19)</i>	(20,803)	(114,065)
Gasto no operacional	(23)	(71)
Otros ingresos (interés implícito)	30,526	32,792
Total gastos de operación	9,700	81,344
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	9,700	(81,067)
Impuesto a la renta <i>(Nota 21)</i>	-	-
Impuesto diferido	-	-
Utilidad / Pérdida neta del año	9,700	(81,067)
Utilidad / Pérdida por acción	0,0039	(0,032)



Patricio Yépez
Gerente General



Grace Jurado
Siglo BPO
Contadora

Véanse las notas adjuntas

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	<u>Resultados Acumulados</u>			<u>Total</u>
	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Ajustes de primera adopción</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,500,000	(514,048)	(544,038)	1,441,914
Pérdida del ejercicio	-	(81,067)	-	(81,067)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,500,000	(595,115)	(544,038)	1,360,847
Utilidad del ejercicio	-	9,700	-	9,700
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,500,000	(585,415)	(544,038)	1,370,547



Patricio Yépez
Gerente General



Grace Jurado
Siglo BPC
Contadora

Véanse las notas adjuntas.

ALTOS DEL PARQUE ALPARQUE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(En Dólares)</i>	
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Pérdida neta del año	9,700	(81,067)
Ajuste por:		
Amortización seguros	-	-
Depreciación de activos fijos	-	-
Reconocimiento de interés implícito	(23,303)	(43,875)
Provisión de gastos	-	87,353
Garantía Municipal	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	(13,603)	(37,589)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	4,366	(189)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(1,177)	34,947
Disminución (aumento) Otros documentos por cobrar	-	(2,068)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(46,554)	(53,678)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(43,365)	(58,577)
Flujos en actividades de financiamiento:		
Acreedores relacionados	100,000	151,889
Cuentas por pagar relacionadas largo plazo	(3,454)	-
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	96,546	151,889
(Disminución) aumento neto de caja y bancos	39,578	93,312
Caja y equivalentes de efectivo al inicio del año	94,375	1,063
Caja y equivalentes de efectivo al final del año, neto de sobregiros	133,953	94,375



Patricio Yépez
Gerente General



Grace Jurado
Siglo BPO
Contadora

Véanse las notas adjuntas.