



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Av. Amazonas N21-147 y Roca
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701
Quito
T +593 2 222 1719 / 250 3839
F +593 2 255 1811

Cdía Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas de:
ESTACIONAMIENTO URBANOS URBAPARK S.A.**

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.



Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión calificada.

Bases para calificar la Opinión

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene como parte de sus propiedades, planta y equipos ciertos gastos que han sido capitalizados por aproximadamente US\$121.000; dicha situación genera una sobreestimación del activo en dicho monto, del resultado acumulado en US\$114.000 aproximadamente y del resultado del ejercicio por aproximadamente US\$7.000.

Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en el párrafo de Bases para Calificar la Opinión, los estados financieros presentan razonablemente respecto de todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Énfasis en Asuntos

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota 4 a los estados financieros, en la cual se revela que los estados financieros del 2012 son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

La auditoría de los estados financieros de **ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.** al 31 de diciembre del 2011 no requirió de auditoría sobre los estados financieros a esa fecha ya que no cumplía con los montos requeridos para estar obligada a ser auditada.

Otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento por parte de **ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.**, de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2012, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Octubre, 31 del 2013

Quito, Ecuador


María de los Angeles Gujarro
CPA No. 22.120

RNAE No. 322

Grant Thornton + Delap Ecuador Cia. Ltda.