

Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.

**Estados financieros separados al y por el año terminado el 31 de
diciembre de 2019 e informe de auditores independientes**

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados separados de situación financiera

Estados separados del resultado integral

Estados separados de cambios en el patrimonio

Estados separados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas contables
6. Riesgos de instrumentos financieros
7. Instrumentos financieros y mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos de actividades ordinarias
10. Otros ingresos
11. Costos y gastos
12. Efectivo en caja y bancos
13. Inversiones financieras
14. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar
15. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas
16. Otros activos corrientes
17. Activos por derecho de uso, neto
18. Propiedades en playas de estacionamiento, neto
19. Inversiones en subsidiarias y asociadas
20. Inversión en negocio conjunto
21. Mobiliario, equipos, y vehículos, neto
22. Pasivos por arrendamiento
23. Obligaciones bancarias
24. Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar
25. Obligaciones laborales por pagar
26. Pasivos por impuestos corrientes
27. Impuesto a la renta
28. Obligación por beneficio definidos
29. Patrimonio de los accionistas
30. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento
31. Compromisos
32. Reclasificaciones
33. Eventos subsecuentes
34. Autorización de los estados financieros separados

Signos utilizados:

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por beneficios definidos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas:
Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.** que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente respecto de todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código de Ética del IESBA”), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros separados en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en asunto – operatividad por la pandemia de la COVID 19

Sin modificar nuestra opinión, llamamos su atención a la nota 33 de los estados financieros donde se explica más ampliamente la incertidumbre existente a la fecha de opinión de los estados financieros adjuntos, relacionada con la estimación y duración de los efectos que se han generado por la propagación de la pandemia de la **COVID 19**, dentro de la posición financiera y los resultados de operación de la Compañía para períodos futuros.

Responsabilidades de la administración de la entidad con respecto a los estados financieros separados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a 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 un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si tales revelaciones no son apropiadas, 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados 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 requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera la Compañía al 31 de diciembre de 2019, prepara estados financieros consolidados de **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.** los cuales se emiten por separado de estos estados financieros.

Por separado emitimos la opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de **Estacionamientos Urbanos Urbapark S.A.** al 31 de diciembre de 2019.

Julio, 22 de 2020
Quito, Ecuador

María de los Ángeles Guijarro
CPA No. 22120

Grant Thornton Drag Ecuador Cia. Ltda.

RNAE No. 322